# Die Erbhofhypothek

## im Rahmen der sachenrechtlichen Neuordnung

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung des Doktorgrades

einer

Hohen Rechts- und Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät
(Rechtswissenschaftliche Abteilung)

der

Eberhard-Karls-Universität zu Tübingen

vorgelegt von

Rechtsanwalt **Emil Haid**
aus Unterhausen Kreis Reutlingen

1940

Druckerei wissenschaftlicher Werke Konrad Triltsch
Würzburg-Aumühle

Obmann: Professor Dr. Eisser

Die Arbeit ist von dem verstorbenen Prof. Dr. Stoll angeregt worden.

1. Berichterstatter: Prof. Dr. Kreller

2. Berichterstatter: Prof. Dr. Feine.

Tag der mündlichen Prüfung: 28. September 1939.

R. UNIV. BIBLIOTHEEK LEIDEN

# Inhalt.


Seite

Einleitung.

I. Die durch die Rechtserneuerung gestellte Aufgabe ..... 1
II. Das REG als Grundgesetz der nationalsozialistischen Rechts- und Wirtschaftsordnung ..... 1

1. Abschnitt.

**Der Strukturwandel der sachenrechtlichen Ordnung.**

I. Grundsätzliches ..... 4
II. Der neue Eigentumsbegriff ..... 6
III. Das Erbhofeigentum ..... 8
1. REG und völkische Gesamtordnung ..... 8
2. Das Wesen des Erbhofeigentums ..... 10
3. Das Erbhofeigentum in Rechtsprechung und Schrifttum 13
IV. Die erbhofrechtliche Ordnung im Verhältnis zum Sachenrecht des BGB ..... 20

2. Abschnitt.

**Die Grundlagen des bürgerlich-rechtlichen Hypothekenwesens.**

I. Allgemeines ..... 26
II. Das Hypothekenrecht des BGB in seinen Grundzügen ..... 28

3. Abschnitt.

**Die Erbhofhypothek.**

I. Die Problemstellung ..... 32
II. Der Einfluß des REG auf die bei Inkrafttreten vorhandenen hypothekarischen Belastungen ..... 33
1. Die inhaltliche Abschwächung der Grundpfandrechte durch das REG ..... 33
2. Die Beschränkungen hinsichtlich der Änderung der Grundpfandrechte ..... 44
III. Die Neubelastung des Erbhofes ..... 53
1. Überblick ..... 53
2. Die hypothekarische Belastung des Erbhofes durch Rechtsgeschäft ..... 57

3. Die Sonderfälle von hypothekarischen Belastungen kraft Gesetzes ..... 61
IV. Das Wesen der Erbhofhypothek ..... 67

4. Abschnitt.

**Der Erbhofkredit.**

I. Die durch das REG geschaffene Lage ..... 73
II. Möglichkeiten und Grenzen des Erbhofkredits ..... 74
1. Der kurz- und mittelfristige Erbhofkredit ..... 74
2. Der langfristige Erbhofkredit ..... 75
III. Die Vorschläge über die Ausgestaltung des langfristigen Erbhofkredits ..... 76
IV. Schlußbetrachtung ..... 81

# Einleitung.

## I. Die durch die Rechtserneuerung gestellte Aufgabe.

Das Problem der Erbhofhypothek ist durch die innere Gegensätzlichkeit gekennzeichnet, welche zwischen Erbhofrecht und bürgerlichem Rechtssystem besteht. Eine Auseinandersetzung mit den Fragen der Erbhofhypothek stellt deshalb zunächst die Aufgabe. Wesen und Inhalt des neuen Rechts zu begreifen, das sich in der grundlegenden Rechtsschöpfung des REG widerspiegelt. Dazu gehört, daß man im REG den Ansatz eines neuen Rechtsdenkens, den Durchbruch einer neuen Rechts- und Wirtschaftsordnung erkennt und daß man die Einzelfragen des REG als Teilprobleme der nationalsozialistischen Rechtserneuerung im ganzen betrachtet. Der Rechtsforschung ist hiermit eine hohe aber auch schwierige Aufgabe gestellt. Man ist immer noch leicht geneigt, den bisherigen Rechtsformen Raum zu geben und an herkömmliche Begriffe Anlehnung zu suchen. Soweit dies nicht zutrifft, „verraten doch Ausdrucksweise und Formulierung noch häufig den unbewußten Einfluß alter, in einer anderen Weltanschauung und Wertordnung wurzelnder Vorstellungen“ [1]).

Das Problem der Erbhofhypothek kann nicht auf der Grundlage des bisherigen Rechtssystem betrachtet werden. Dies hat seinen Grund darin, daß das Erbhofrecht mehr darstellt als lediglich eine Ergänzung zum bürgerlichen Recht. Es wäre verfehlt, die erbhofrechtlichen Erscheinungsformen als Abarten herkömmlicher Rechtsbegriffe in das System des BGB einordnen zu wollen. Man muß vielmehr davon ausgehen, daß mit dem REG eine neue in sich geschlossene Lebensordnung für das Bauerntum Platz gegriffen hat. Die Grundgedanken der bäuerlichen Lebensordnung enthalten den Maßstab für die Beantwortung aller Rechtsfragen, die sich im einzelnen ergeben. Dabei mag offen gelassen werden, ob über alle Fragen des Erbhofrechts bereits Endgültiges ausgesagt werden kann. Es ist zu berücksichtigen, daß das Erbhofrecht noch ein „Sonderrecht“ darstellt, solange nicht der Gesamtbau des neuen deutschen Rechts, in der sich das Erbhofrecht organisch einfügt, völlig aufgeführt ist.

## II. Das Reichserbhofgesetz als Grundgesetz der nationalsozialistischen Rechts- und Wirtschaftsordnung.

Das REG ist mit zwingender Notwendigkeit aus der neuen Rechts- und Wirtschaftsauffassung des Nationalsozialismus entsprungen. Es stellt daher nicht umsonst eine der ersten Rechtsschöpfungen des Dritten

---

[1]) Johae, Die Forderung des Erbhofrechts an den deutschen Juristen, D. R. 1934, 501.

Reiches dar [2]). Infolge der in ihm verankerten weltanschaulichen Grundgedanken ist das REG mehr als ein bloßes Gesetz. Es ist zugleich ein politisches Bekenntnis zu den Forderungen des nationalsozialistischen Parteiprogrammes [3]). Mit seiner neuen Wertordnung weist das Gesetz außerdem die Richtung für die Rechtserneuerung auf dem gesamten Gebiet des bürgerlichen Rechts.

Im REG sind die Grundgedanken der germanischen Bodenverfassung wieder zum Durchbruch gelangt [4]). Der Grund und Boden war unseren Vorfahren Ursprung des Lebens und stand deshalb im Mittelpunkt von Ordnung und Recht. Infolge seines höchsten Gemeinschaftswertes war der Boden ewiges Erbe der Sippe und konnte der alleinigen Macht des einzelnen niemals unterstellt sein. Nur als Mitglied der Sippe hatte der einzelne Anteil am Grund und Boden. Dagegen war der einzelne Sippengenosse zur Dienstleistung verpflichtet, um den Boden als Lebensgrundlage der Sippe zu erhalten. Auf diese Grundgedanken des germanischen Rechts greift das REG mit seinen Normen über die Bodengebundenheit und über die Pflichtstellung des Bauern unmittelbar zurück.

Das REG hat auch seine besondere wirtschaftspolitische Bedeutung. Es bildet den ersten Ansatz zur Ordnung und Planung des deutschen Lebensraumes. Es schafft eine sichere Grundlage für die Ernährung des Volkes, indem es den bäuerlichen Boden dem freien Marktverkehr und der Beherrschung durch das Kapital entzieht. Es schützt die bäuerlichen Betriebe vor dem Untergang, der durch den Liberalismus drohte, und macht den Bauern zum freien Mann auf freier Scholle. Das REG faßt das „agrarische Übel" [5]) an der Wurzel an, indem es die freie Teilbarkeit

---

[2]) Der Stabsamtsführer des Reichsnährstands, Dr. Reischle, hat das REG treffend als das „Gesetz des Widerstandes gegen die Lebensbedrohung Europas" bezeichnet. Die entscheidenden Widerstandsnester seien die 700 000 Erbhöfe. Von dieser Widerstandslinie aus sei das biologische, wirtschaftliche und geistige Gleichgewicht im Volke, ohne das es nicht lebensfähig sei, wiedergewonnen. (Dritte Reichstagung der Nordischen Gesellschaft 1936.)

[3]) Hingewiesen sei auf Punkt 4 des Parteiprogramms (verwirklicht in § 13 REG) sowie auf Punkt 17 des Parteiprogramms. Vergl. auch die parteiamtliche Kundgebung über die Stellung der NSDAP. zum Landvolk und zur Landwirtschaft vom 6. 3. 1930, ferner das Staats- und Wirtschaftsprogramm in der Feder'schen Formulierung aus „Der deutsche Staat" II, 12 und 38.

[4]) Vergl. Busse, Germanisches Bauernrecht, D. R. 1934, 497; Merschberger, Das Reichserbhofrecht als germanisches Geistesgut, RdRN 1934, 570.

[5]) Auf das „agrarische Übel" hat Ruhland bereits vor fünf Jahrzehnten hingewiesen. Z. B. führt er in seiner Untersuchung „Die Lösung der landwirtschaftlichen Kreditfrage im System der agrarischen Reform", S. 98 aus: „Günstige Verhältnisse werden immer dort gefunden werden, wo durch Recht oder Sitte, oder durch beide zusammen, die Grundbesitzverteilung derart geordnet wird, daß das dem Besitzer verbleibende landwirtschaftliche Einkommen mindestens keine Verkleinerung erfährt . . . Wo diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, vielmehr die freie Verschuldung, freie Veräußerung und freie Vererbung — sei es nach Maß-

des Hofes im Erbgang, die Freiheit der Veräußerung und Belastung der Hofgrundstücke und die Willkür der Zwangsvollstreckung in den Hof und sein Zubehör beseitigt. „Die Bauernhöfe sollen vor Überschuldung und Zersplitterung im Erbgang geschützt werden, damit sie dauernd als Erbe der Sippe in der Hand freier Bauern verbleiben“ [6]).

---

gabe der Marktpreise, sei es nach der Naturalteilung — im vollen Umfang besteht, dort werden nur soweit und solange günstige Grundbesitzverhältnisse gefunden werden, als den Landwirten noch ein ererbter Vorrat an Geldkapital zur Verfügung steht.“ Im übrigen vergl. sein Hauptwerk „System der politischen Ökonomie“, neu herausgegeben von R. Walther Darré 1936.

[6]) Vorspruch zum REG, Abs. 2.

1. Abschnitt

# Der Strukturwandel der sachenrechtlichen Ordnung.

## I. Grundsätzliches.

Wir haben bereits die Tatsache berührt, daß die Grundfragen des Erbhofrechts nicht durch Umdeutung bürgerlich-rechtlicher Begriffe beantwortet werden können. Es genügt auch nicht, das bisherige Rechtssystem umzuwerten, indem man an die Stelle des Individuums den unbestimmten Begriff „Gemeinschaft" setzt[1]). Damit wäre dem Sinn der nationalsozialistischen Rechtserneuerung noch nicht Rechnung getragen. Vielmehr handelt es sich darum, die konkreten Gemeinschaftsordnungen innerhalb des völkischen Daseins zu erfassen und sie zum Ausgangspunkt juristischen Denkens zu nehmen, um zur Bildung wirklichkeitsnaher Rechtsbegriffe zu gelangen[2]). Man muß das REG als das Recht der bäuerlichen Lebensgemeinschaft betrachten und aus der Wirklichkeit des Bauerntums heraus die Richtung finden, an welcher sich der neue Gehalt erbhofrechtlicher Begriffe orientiert.

Blut und Boden ist der tiefste Wesensinhalt des Bauerntums. In der Verbindung von Blut und Boden liegt der ewige Keim für die lebendige Gemeinschaft, wie sie uns im Bauernstand entgegentritt[3]). Aus dieser Gemeinschaftswirklichkeit entspringt eine konkrete sittliche und rechtliche Ordnung, den einzelnen verpflichtend, weil er als Glied der Gemeinschaft in einer inneren Bindung zu ihr steht. In der Gemeinschaftswirklichkeit „Bauerntum" liegt darum der Ausgangspunkt erbhofrechtlicher Begriffsbildung. Dies gilt in besonderem Maße für die sachenrechtliche Ordnung. Wir sehen in dem bäuerlichen Besitztum nicht mehr lediglich eine Summe von körperlichen Gegenständen, sondern eine organische Einheit, den Erbhof. Damit verlassen wir den Boden des BGB und geben das System eines absoluten, nicht auf eine konkrete Ordnung bezogenen Sachenrechts auf.

---

[1]) Vergl. Höhn, Rechtsgemeinschaft und Volksgemeinschaft, Der deutsche Staat der Gegenwart, Heft 14.

[2]) Vergl. auch Frank, welcher in der Einleitung zum Nationalsozialistischen Handbuch für Recht und Gesetzgebung auf die besondere rechtspolitische Aufgabe hingewiesen hat, die „Substanzwerte der Nation": Staat, Rasse, Boden, Arbeit rechtlich zu erfassen und ihnen besonderen Rechtsschutz angedeihen zu lassen. Vergl. ferner Frank, Die geistesgeschichtliche Lage der deutschen Rechtswissenschaft, J. W. 1938, 1799.

[3]) Darré, Neuadel aus Blut und Boden; ders. Blut und Boden, Die Verwaltungsakademie, 1. Band, Nr. 3.

Das bürgerlichrechtliche Sachenrechtssystem wird von zwei Grundbegriffen beherrscht, von den Begriffen des Rechtssubjekts und des Rechtsobjekts. In den Beziehungen zwischen Rechtssubjekt und Rechtsobjekt erschöpft sich der Gehalt der einzelnen Sachenrechte und zwar derart, daß die Sache als bloßes Herrschaftsobjekt in der Hand des einzelnen in Erscheinung tritt. Es gibt keine wesenseigene Bindung der Sachgüter an die Gemeinschaft. „Das Sachenrecht ist die Verkörperung des Herrenstandpunktes“ [4]). Im Eigentum liegt ein Vollrecht, dessen Ausübung dem einzelnen grundsätzlich schrankenlos zusteht. Es verleiht nach innen die Befugnis, mit der Sache nach Belieben zu verfahren, nach außen die Macht, andere von jeder Einwirkung auszuschließen (§ 903 BGB). Nur soweit „Gesetz oder Rechte Dritter“ entgegenstehen, tritt eine Beschränkung ein. Diese Begrenzung des Eigentumsrechts hat aber ihren Grund vornehmlich in dem Schutz anderer Individualinteressen. Ein grundsätzlicher Wandel ergibt sich auch nicht unter der Weimarer Verfassung. Die Forderungen in den Art. 153 und 155 Weimarer Verfassung richten sich nur an den Gesetzgeber, unmittelbares Recht ist damit nicht gesetzt worden [5]). Nur vereinzelt hat sich die Wirklichkeit stärker gezeigt als der Gedanke des grundsätzlich schrankenlosen Eigentums. Wir denken an das Reichssiedlungsgesetz vom 11. 8. 1919 und Reichsheimstättengesetz vom 10. 5. 1920 (Neufassung durch Bekanntmachung vom 25. 11. 1937), welche eine gewisse Auflockerung des absoluten Eigentumsbegriffes gebracht haben. Jedoch konnte es in der damaligen Zeit zu einem grundsätzlichen Wandel der Eigentumsidee noch nicht kommen.

Beim Sachenrecht des BGB vermissen wir den Ansatz in der Wirklichkeit des Gemeinschaftslebens. Der bürgerlichrechtliche Eigentumsbegriff ist abstrakt und formalistisch. Ein positiver Inhalt fehlt ihm. Bezeichnenderweise sagen die Materialien zum BGB dazu aus: „Der Entwurf will weniger eine Definition geben als den wesentlichen Inhalt der dem Eigentümer zustehenden Rechte feststellen . . . Die positive Seite dieser Feststellung ist von geringerer Wichtigkeit als deren negative Seite, nämlich, daß die ausschließliche Verfügungsbefugnis des Eigentümers über die Sache so weit reicht, als nicht eine Beschränkung nachgewiesen wird“ [6]). Gleich wie der Eigentumsbegriff sind auch die übrigen sachenrechtlichen Gebilde abstrakter und formalistischer Natur. Sie reihen sich dem Eigentum in gebundener Zahl als beschränkte Sachenrechte an. Ihr Wesensinhalt orientiert sich an dem Zentralbegriff des Eigentums.

Die neue Sachenrechtsordnung muß gleichzeitig ein Stück Gemeinschaftswirklichkeit sein. Die Rechtsformen können nicht mehr bloß

---

[4]) Lange, Nationalsozialismus und bürgerliches Recht, in Nat.-soz. Handbuch für Recht und Gesetzgebung, S. 947.

[5]) Art. 153 Abs. 3: Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich Dienst sein für das Gemeine Beste. Art. 155, Abs. 3: Die Bearbeitung und Ausnutzung des Bodens ist Pflicht des Grundbesitzers gegenüber der Gemeinschaft.

[6]) Mugdan, Die gesamten Materialien zum BGB für das Deutsche Reich, 3. Band Sachenrecht, S. 145.

den Charakter formaler Rechtsbegriffe haben, sondern müssen ihre Eigenart als Ordnungstatbestände der Gemeinschaftswirklichkeit erkennen lassen. Außerdem wird das vielseitige Gemeinschaftsinteresse an den Sachgütern eine Vielzahl von Rechtsformen erfordern, sodaß der Typenzwang des bisherigen Sachenrechts entfallen wird. Jedoch wird die Tatsache bestehen bleiben, daß das Eigentum auch in der neuen Sachenrechtsordnung den zentralen Grundbegriff darstellt. Wir sehen es gerade am Erbhofrecht, wie die verschiedenen sachenrechtlichen Fragen mit dem Problem des Eigentums eng verquickt sind [7]). Deshalb sei zunächst auf den neuen Eigentumsbegriff eingegangen, um an ihm den sachenrechtlichen Strukturwandel näher festzustellen.

## II. Der neue Eigentumsbegriff.

Wenn wir in konkreten Ordnungen denken [8]), sehen wir den einzelnen Menschen hineingestellt in die Gemeinschaft der Sippe, der Gemeinde, des Standes, der Wirtschaftsgruppe usw. Wir ordnen aber auch die Dinge neben dem Menschen in die lebendigen Gemeinschaften ein. Menschen und Dinge zusammen ergeben die Substanz der Gemeinschafts-

---

[7]) Vergl. Herschel, Das Erbhofeigentum, S. 5.

[8]) Für das „konkrete Ordnungs- und Gemeinschaftsdenken", das uns den neuen Inhalt der Rechtsbegriffe vermitteln soll, hat zuerst Carl Schmitt in „Drei Arten des rechtswissenschaftlichen Denkens" (1934) den Weg gewiesen. Eine wesentliche Vertiefung dieses Rechtsdenkens brachten die Darlegungen von Höhn „Rechtsgemeinschaft und Volksgemeinschaft" in „Der Deutsche Staat der Gegenwart" 1935 (vergl. hierzu die Besprechung von Seydel, D. R. 1936 S. 333). Zu beachten sind auch die Ausführungen von Siebert, Auflockerung und Umbruch im „bürgerlichen" Recht, D. R. 1935 S. 56; ders., BGB-System und völkische Ordnung in „Deutsche Rechtswissenschaft" 1936, S, 204 ff., insbesondere S. 245 ff.; ferner die Untersuchungen von Larenz, Rechts- und Staatsphilosophie der Gegenwart, 2. Aufl. 1935. Besonders hinzuweisen ist auf die Stellungnahme von Heck, Rechtserneuerung und juristische Methodenlehre (besprochen von Busse, RdRN 1936, S. 1165). Sonderuntersuchungen über den Eigentumsbegriff auf der Grundlage des konkreten Ordnungsdenkens haben angestellt

Wieacker, „Wandlungen der Eigentumsverfassung" in „Der Deutsche Staat der Gegenwart", 1935, im Anschluß an seinen Aufsatz in DJZ. 1934, Sp. 1446 ff. (besprochen von Seydel D. R. 1935, S. 334).

— „Eigentum und Eigen", D. R. 1935, S. 496.

Diener, „Wandlung des Eigentumsbegriffs", D. R. 1935, S. 175.

— „Freiheit und Eigentum", Jugend und Recht 1935, S. 103.

Schließlich wäre noch hinzuweisen auf

Merk, „Das Eigentum im Wandel der Zeiten" (Mann's Päd. Magazin 1931).

Merkel, „Eigentum", Odal Heft 7, Januar 1936.

Molitor, „Zweckbindungen des Eigentums", Festschrift f. Alfred Schultze, S. 34.

Raab, Zur Lehre vom Inhalt und Wesen des Eigentums (1935).

Stoll, Deutsches Bauernrecht § 10.

Nat.-soz. Handbuch für Recht und Gesetzgebung, S. 933: „Nationalsozialismus und bürgerliches Recht".

wirklichkeiten, aus welchen sich die reichgestaltige Gesamtheit des völkischen Lebens zusammensetzt. Die Dinge in ihrer Vielzahl stehen also jeweils in einem gemeinschaftsbezogenen Verhältnis, sie befinden sich als Gemeinschaftswerte innerhalb der mannigfachen Lebensordnungen. Ein absoluter Begriff des Eigentums scheidet damit für das neue Rechtsdenken aus. Wir vermögen ein Eigentum „an sich" nicht mehr anzuerkennen. Uns erscheint das Eigentum in so vielen Lagen, als es konkrete Gemeinschaftsordnungen gibt. Selbst innerhalb einer konkreten Ordnung kann der Eigentumsinhalt wieder verschieden gestuft sein, je nach der gemeinschaftsmäßigen Zweckbestimmung der Sache. So wird das Eigentum an Grund und Boden in allen Gemeinschaftsordnungen, ob es sich um Erbhofland, städtischen Grundbesitz, Industriegelände oder Siedlungsland handelt, grundsätzlich stärker pflichtgebunden sein als das Eigentum an beweglichen Gegenständen.

Unsere Auffassung soll nicht bedeuten, daß wir das Eigentum in ein Nebeneinander von Rechtstatbeständen auflösen wollen. Es geht uns nur darum, den Eigentumsbegriff jeweils mit dem aus der konkreten Gemeinschaftsordnung sich ergebenden Gehalt zu erfüllen. Eigentum ist für uns einheitlich ein Ordnungssachverhalt, der die Menschen und Dinge innerhalb der Gemeinschaftswirklichkeit umschließt und dessen besondere Merkmale sich aus der Aufgabenstellung der konkreten Gemeinschaft ergeben. Trotz der nach den konkreten Ordnungen verschiedenen Prägung des Eigentums werden wir in seinem Kern immer wieder das gleiche Moment finden, nämlich die besonders enge und auf Dauer berechnete Verbindung zwischen Person und Sache zur Verwirklichung der konkreten Gemeinschaftsaufgaben.

Der Sache wird ihre Bestimmung durch die konkrete Gemeinschaftsordnung verliehen. Dafür, daß die gemeinschaftsmäßige Bestimmung der Sache erfüllt wird, hat der einzelne zu sorgen. Ihm ist deshalb Eigentum an die Hand gegeben. Die Aufgabe ist also vor das Recht gestellt. Aber die Aufgabenstellung rechtfertigt auch das Eigentum als Recht des einzelnen. Nur die Persönlichkeit kann Aufgaben erfüllen, deshalb muß das Eigentumsrecht durch die Persönlichkeit beseelt sein [9]). Auch der Gedanke der Freiheit ist Inhalt des Eigentums. Wir meinen jedoch nicht den Freiheitsgedanken im Sinne des Art. 114 Weimarer Verfassung, „die rechtliche Möglichkeit, alles tun zu dürfen, was kein Gesetz verbietet" [10]), sondern die Freiheit des einzelnen, innerhalb der Gemeinschaft seine Kräfte einzusetzen und seine persönlichen Fähigkeiten zu entfalten. „Freiheit liegt hier also in der ungestörten Bindung an die wesensgemäße Aufgabe in Volksgemeinschaft und Lebensordnung" [11]). Ebenso ruht in dem Eigentum ein gemeinschaftsmäßiger Ehrbegriff. Es bedeutet eine Ehre, als Sachwalter innerhalb der Volksgemeinschaft be-

---

[9]) Vergl. Rosenberg, Mythus des 20. Jahrhunderts, 7. Aufl., S. 583. Diener, Wandlung des Eigentumsbegriffs, D. R. 1935, S. 178. Merkel, „Eigentum", Odal Heft 7, Januar 1936, S. 551.

[10]) Anschütz, Anm. 1 zu Art. 114 Weim. Verfassung.

[11]) Diener, a. a. O., S. 178; ders. „Freiheit und Eigentum", Jugend und Recht 1935, S. 103.

rufen zu sein. Wie die erbhofrechtlichen Vorschriften [12]) zeigen, kann man dieser Ehre verlustig gehen. Das Eigentum ist also durch einen besonderen ethischen und politischen Gehalt gekennzeichnet. Es handelt sich hierbei um Wirklichkeit, an der die rechtswissenschaftliche Betrachtung nicht vorbeigehen darf.

## III. Das Erbhofeigentum.

### 1. Reichserbhofgesetz und völkische Gesamtordnung [13]).

Das Erbhofeigentum ist das fundamentale Beispiel des neuen Eigentumsbegriffes, wie wir ihn soeben klarzustellen suchten. Nach unserer Betrachtungsweise ergibt sich der Inhalt des Erbhofeigentums aus der konkreten bäuerlichen Lebensordnung. Wie nun das Bauerntum einen Teil der Volksgemeinschaft bildet, so stellt sich die bäuerliche Lebensordnung als Teil der völkischen Gesamtordnung dar. „Die Gesamtordnung der Volksgemeinschaft ist die einheitliche politische Bewegung und Richtung, die durch die Sonderordnung hindurchgeht" [14]). Damit ist eine einheitliche Ausrichtung der bäuerlichen Ordnung auf die völkische Gesamtordnung a priori gegeben. Diese Situation erhält durch die Art des REG ihren sinnfälligen Ausdruck. Das REG ist die Magna Charta der bäuerlichen Lebensordnung, ein in sich geschlossenes Gesetzgebungswerk, welches der bäuerlichen Sonderordnung einen festen Aufriß gibt [15]). Nach der bisherigen Unterscheidung zwischen öffentlichem und privatem Recht wäre festzustellen, daß das Gesetz sowohl öffentlichrechtliche als auch privatrechtliche Normen enthält. Vom Standpunkt des konkreten Ordnungsdenkens aus muß jedoch eine Trennung zwischen privatem Recht und öffentlichem Recht abgelehnt werden [16]).

---

[12]) § 15 REG, §§ 73 ff. EHRVO. Vergl. auch § 38 Ziff. 4 AOG.

[13]) Vergl. hierzu
Busse, Der Erbhof im Aufbau der Volksordnung, S. 124 ff.
— Gliederung und Einheit des deutschen Bodenrechts, Ztschr. f. d. gesamte Staatswissenschaft Bd. 98, S. 498 ff.
— Das Erbhofrecht und der Aufbau der Bodenordnung, RdRN 1937, S. 477 ff.
außerdem Michaelis, Erbhofrecht, Bürgerliches Recht und völk. Gesamtordnung, RdRN 1938, S. 769.

[14]) Busse a. a. O., S. 126.

[15]) Besonders beachtenswert sind in diesem Zusammenhang die Einleitungsworte des REG, welche den Sinn und Zweck des Gesetzes klar und unabänderlich festlegen und eine sichere Grundlage für die Weiterentwicklung des Erbhofrechts schaffen. Vergl. Tolle, Streifzüge im Gebiet des neuen deutschen Bauernrechts, Heft 1.

[16]) Vergl. Höhn, Rechtsgemeinschaft und Volksgemeinschaft (mit weiteren Nachweisen S. 13 Anm. 13),
Walz, Der Gegensatz von öffentlichem und privatem Recht, ZAkfDR. 1938, S. 581.

Es ist die grundsätzlich neue Art des Gesetzgebers, für einen bestimmten völkischen Lebenskreis die ihm eigenen Normen zu setzen und gleichzeitig eine Ausrichtung auf die völkische Gesamtordnung zu geben. In diesem Punkt kommt gegenwärtig dem REG nur noch das Gesetz zur Ordnung der nationalen Arbeit gleich, welches den Grundgehalt der durch die Betriebsgemeinschaft gegebenen Ordnung darstellt. Im grundsätzlichen kann zwischen beiden Gesetzen eine Parallele gezogen werden. Das REG wie das Gesetz zur Ordnung der nationalen Arbeit regeln eine konkrete Gemeinschaftswirklichkeit. Beide Gesetze heben die besondere Pflichtstellung des einzelnen gegenüber der Gemeinschaft hervor und begründen eine enge Gemeinschaftsverbundenheit der Sachgüterwelt. In dieser gemeinsamen Art enthalten die beiden Gesetze allgemeine Leitgedanken für alle übrigen Gemeinschaftsordnungen. Darüber hinaus müssen aber die einzelnen Lebensordnungen von ihrer Eigengesetzlichkeit her begriffen werden. Was sich hierbei ergibt, darf nicht schlechthin verallgemeinert werden. So wäre es verfehlt, den Gehalt der bäuerlichen Lebensordnung auf gewerbliche oder industrielle Ordnungstatbestände zu übertragen. Reichsbauernführer Darré hat deshalb auch nachdrücklich darauf hingewiesen, daß eine analoge Anwendung der erbhofrechtlichen Grundsätze für alteingesessene Gewerbebetriebe eine Sinnverfälschung des REG darstellen würde [17]). Blutsquelle der Nation und Träger der Volksernährung zu sein, kommt nur dem Bauernstand zu.

In diesem Zusammenhang sei noch ein Blick auf das Verhältnis des REG zur Bodenordnung geworfen. Bekanntlich sind im Zuge der Rechtserneuerung Bestrebungen im Gange, ein umfassendes Bodenrecht zu schaffen [18]). Der völkische Raum als Lebensgrundlage der Volksgemeinschaft fordert eine nach den Lebensnotwendigkeiten der Gemeinschaft ausgerichtete rechtliche Ordnung. Bis heute fehlt es an einer rechtlichen Verfassung des deutschen Bodens. Die Schaffung einer Bodenordnung wird deshalb mit Recht als ein Gebot der Stunde anerkannt. Ihr Inhalt wird sich auf gewisse Leitsätze mit allgemeiner Gültigkeit für Erbhofland, sonstigen landwirtschaftlichen Boden, Siedlungsgelände, städtischen Grundbesitz, Industriegelände usw. erstrecken. Es sei dabei an die Gewährleistung des Privateigentums einerseits, an die Pflichtgebundenheit des Grundstückseigentümers [19]) und an die Oberhoheit des Reiches andererseits erinnert. Diese allgemeinen Leitsätze werden ein gewisses Grundrecht des Bodens ergeben. Außerdem wird die rechtliche Erfassung des Bodens im neuen Bodenrecht über das bisherige Maß hinausgehen. Der Boden wird nicht mehr bloß als ein Stück Erdoberfläche sondern als organischer Bestandteil einer Lebenseinheit in die rechtliche Normierung einbezogen werden. Im übrigen wird sich das Bodenrecht in Sonderordnungen ausbilden und je nach der gemeinschafts-

[17]) Vergl. D. J. 1935 S. 383.

[18]) Vergl. die Veröffentlichung der Deutschen Akademie für Städtebau, Reichs- und Länderplanung in der Zeitschrift „Städtebau" 31. Jahrgang, September 1936; ferner Schlegelberger, Das Recht des ländlichen Grundbesitzes in Deutschland, Berlin 1938.

[19]) Einschränkungen des Nachbarrechts zum Besten des gemeinen Nutzens brachte das Reichsgesetz vom 18. 10. 1935 (RGBl. S. 1247).

mäßigen Funktion des Bodens innerhalb einer konkreten Ordnung verschiedenen Inhalt zeigen. Dies bedeutet für den Bereich des REG, daß sich das Recht des Bodens vornehmlich nach der konkreten bäuerlichen Lebensordnung richtet. Wie die Einleitungsworte des Gesetzes besagen, bestehen die Grundgedanken der erbhofrechtlichen Bodenordnung in der Verbindung der Sippe mit der Scholle zu einer beständigen Lebenseinheit sowie in einer gesunden Verteilung der landwirtschaftlichen Besitzgrößen.

## 2. Das Wesen des Erbhofeigentums.

Wir sehen den Wesensinhalt des Eigentums nicht in abstrakten Merkmalen, etwa in der Gewährung einer absoluten Herrschaftsmacht oder in der „vergleichsweise stärksten Nutzung" (Heck), sondern versuchen, den Eigentumsinhalt aus der gemeinschaftsmäßigen Funktion des Eigentumsrechts heraus zu begreifen. Wir müssen also beim Erbhofeigentum von der Grundlage der bäuerlichen Lebensordnung ausgehen, wobei wir nicht allein den Sachbestand des Erbhofs sondern auch die Person des Bauern in seiner besonderen Pflichtstellung gegenüber Volk und Reich ins Auge fassen.

Der Erbhof ist Eigentum des Bauern und Erbe der Sippe[20]). Als Eigentum gewinnt der Erbhof die „Gestalt gegenwärtiger Ordnung" und als Erbe ist er der „Träger vergangener und zukünftiger Bestimmung"[21]). Durch das Gesetz selbst wird somit klargestellt, daß der Bauer Eigentümer ist und daß von einem Sippeneigentum keine Rede sein kann. Es muß hierbei — wie in den Fragen des Erbhofrechts allgemein — nicht zuletzt das natürliche Empfinden der bäuerlichen Bevölkerung berücksichtigt werden. Dem Bauern wäre es unverständlich, wenn ihm gesagt würde, er sei nicht Eigentümer des Erbhofes. Der Bauer weiß aber auch, daß er auf dem Hof nicht nach Belieben schalten und walten kann, sondern daß er als Eigentümer des Hofes und als Glied der Sippe hohe Pflichten gegenüber Volk und Reich zu erfüllen hat. In welcher Beziehung der Bauer zu seinem Eigentum steht, hat Reichsbauernführer Darré mit folgenden Sätzen umrissen: „Der Bauer steht in einem persönlichen Verhältnis zu seinem Boden . . ., dem er mit seiner Arbeit und durch seine Pflege dient. Es leuchtet ein, daß das Eigentum für diesen Bauern einen ganz anderen Sinn haben muß, als ihn der Besitz der Beute für den Nomaden hat, dem die Beute vom Stamm zugeteilt wird, wie die Dividende dem Aktionär. Wir sehen, daß das bäuerliche Eigentum sowohl Pflicht wie Recht, Dienst wie eigene und freie Verantwortung in sich schließt . . . Die Stellung des Bauern zu seinem Hof und Acker erscheint uns als das Vorbild und die Grundvorstellung für das Verhältnis aller schaffenden Arbeit zu ihrem Werke und darum als der Ausgangspunkt für die Auffassung und Gestaltung des Eigentumsrechts. Nicht der Genuß und Verbrauch allein kann den Inhalt eines Rechtes ausschöpfen, sondern Recht kann nur sein, was der Erhaltung der lebenschaffenden Kräfte dient: die Verantwortung des Eigentümers für die ihm

---

[20]) Vergl. die Einleitungsworte des REG sowie § 11 REG.
[21]) Busse a. a. O. S. 37.

zu Gebote stehenden Mittel, sei es Acker und Vieh, ein Betrieb oder ein anderes Werk, der Dienst zu ihrer Erhaltung und die Erhaltung des Eigentümers durch sie“ [22]).

So sehr sich das Wesen des Erbhofeigentums von dem bürgerlichrechtlichen Grundverhältnis abhebt, tritt doch insofern kein Wandel ein, als nur die Sachgüterwelt vom Erbhofeigentum ergriffen wird. Soweit Forderungen und andere Rechte „zum Erbhof gehören“ wie z. B. die Versicherungsforderungen, das Tilgungsguthaben des § 9 REG oder die Nutzungs- und Anteilsrechte des § 4 EHRVO, werden diese nicht von dem Erbhofeigentum erfaßt. Das Eigentum ist und bleibt auch im Bezirk des Erbhofrechts ein Ordnungssachverhalt für die Sachgüterwelt. Es ist also nicht etwa an die von Otto Gierke [23]) entwickelte Lehre vom Eigentum an Rechten anzuknüpfen.

Im Mittelpunkt der Erbhofordnung steht der Erbhof als Bodeneinheit. Diese Tatsache wirkt sich für das Erbhofeigentum in der Weise aus, daß es sich als ein bodenorientiertes Rechtsverhältnis darstellt. Das Erbhofeigentum ist also vornehmlich Recht am Boden. Das Sachzubehör des Erbhofes wird dabei wegen seiner organisch-einheitlichen Verbundenheit mit dem Hof vom Erbhofeigentum ergriffen. Die Bodenbezogenheit zeichnet das Erbhofeigentum gegenüber den Eigentumsrechten in anderen konkreten Ordnungen aus. Beim gewerblichen Eigentum z. B. können wir Grund und Boden als Gegenstand des Eigentums leicht missen. Den wesentlichen Sachbestand eines Gewerbebetriebes sehen wir vielmehr in beweglichen Gegenständen, in Handwerkszeug, Gerätschaften, Arbeitsmaterial und ähnlichen Dingen.

Durch die Betrachtung des Erbhofes als organische Lebenseinheit wird uns auch ohne weiteres klar, was nicht unter das Erbhofeigentum fällt, sondern erbhoffreies Eigentum darstellt. Ein Grundstück, das nicht mehr von der Hofstelle aus bewirtschaftet werden kann, ferner erbhoffremde Gegenstände des beweglichen Vermögens stehen außerhalb der Ordnung des Hofes und werden aus diesem Grunde auch nicht vom Erbhofeigentum ergriffen.

Es erhebt sich nunmehr die Frage, welche Befugnisse die im Erbhofeigentum liegende Rechtsmacht im einzelnen verleiht. Die Antwort ergibt sich aus der bäuerlichen Lebensordnung. An dieser sind die Befugnisse im Einzelfall abzulesen. Dabei ist immer zu berücksichtigen, daß die Befugnisse nur dafür gegeben sind, die im Erbhofeigentum ruhende Pflichtstellung auszufüllen. Lediglich das äußere Merkmal der Verwaltungs-, Nutzungs- und Veräußerungsbefugnis hervorzuheben, genügt nicht, um das Wesen des Erbhofeigentums zu treffen.

Der bäuerlichen Lebensordnung liegt als tiefster Sinn die Ernährung und Gesunderhaltung des Volkes zugrunde. Hierauf erstreckt sich die Aufgabenwidmung der vom Erbhofeigentum erfaßten Sachgüter und hierin beruht die besondere Pflichtstellung des Bauern. Je nach der Be-

---

[22]) Darré „Blut und Boden“, Die Verwaltungsakademie, Band I, Gruppe 1, Beitrag 3, S. 3. Vergl. auch Dellian, Das Recht des Bauern am Erbhof, RdRN 1938, S. 721.

[23]) Otto Gierke, Deutsches Privatrecht, Band II, S. 367.

deutung eines Gutes als Substanz des Erbhofes ist die Aufgabenwidmung mehr oder weniger stark betont und ergibt sich eine geringere oder stärkere Gebundenheit an die Gemeinschaft. Bei den Hofgrundstücken wird der Eigentumsinhalt durchweg von einer stärkeren „Dominanz der Gemeinschaft“ [24]) bestimmt als z. B. bei Fahrnis. Aber trotz des stärkeren oder geringeren Pflichteninhalts bleibt das Erbhofeigentum bei allen Sachgütern ein gleiches, einheitliches Recht.

Der Aufgabenwidmung des Sachbestandes entspricht die besondere Pflichtstellung des Bauern als des verantwortlichen Trägers des Erbhofeigentums. Nur ein Bauer kann Erbhofeigentum haben und nur ein Bauer kann der Repräsentant des Hofes sein [25]). Darin zeigt sich die bäuerliche Lebensordnung als sichtbarer Ausdruck der Gemeinschaft in Blut und Boden. Nicht nur auf die Sache mit ihrer Aufgabenwidmung kommt es an, sondern es bedarf auch eines geeigneten Trägers für die Erfüllung der Gemeinschaftsaufgaben. In der Person des Bauern müssen deshalb besondere Eigenschaften, nämlich Besitz der deutschen Staatsangehörigkeit, Ehrbarkeit und Fähigkeit zur ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Hofes vorhanden sein [26]). Im einzelnen wird die Pflichtstellung des Bauern durch den Inhalt der Erbhofordnung selbst umrissen. Er ist verpflichtet, alles zu tun, was der Erfüllung der Gemeinschaftsaufgaben dienlich ist, und alles zu unterlassen, was dem Gemeinschaftszweck zuwiderläuft [27]). Damit ist für alle Einzelfälle über die Pflichtstellung des Bauern Auskunft gegeben, ohne daß es eines Kataloges von Geboten und Verboten bedürfte.

Wir haben hervorgehoben, daß das Erbhofeigentum echtes und wahres Eigentum ist. In einer besonderen „Garantie“ des Erbhofeigentums sehen wir diese Tatsache bestätigt: durch die Verfestigung des Erbhofes und seiner Bestandteile zu einer unzerstörbaren Wirtschaftseinheit, durch die Verbindung der Hofgesamtheit mit der darauf gegründeten Sippe zu einer ewigen Ordnung innerhalb des völkischen Lebens ist das Erbhofeigentum als verantwortungsvolle Rechtsmacht des Bauern gewährleistet und zwar besser als durch eine verfassungsrechtliche Norm [28]). Die Garantie des Erbhofeigentums findet ihren Ausdruck vor allem in der gebundenen Anerbenordnung und in dem Veräußerungs- und Vollstreckungsverbot des REG. Daneben sind es eine Reihe besonderer Vorschriften im REG, in der EHRVO und EHVFO, aber auch

---

[24]) Seydel, D. R. 1936, S. 334.

[25]) Deshalb ist die Bewirtschaftung eines Erbhofes etwa durch eine offene Handelsgesellschaft völlig undenkbar, vergl. RFH, JW. 1937, S. 2807 = EHRspr. § 37 d. Nr. 28.

[26]) Vergl. § 15 REG und §§ 73 ff. EHVfO.

[27]) Ein ähnliche Pflichtstellung begründet die im Zuge des Vierjahresplanes erlassene Verordnung zur Sicherung der Landbewirtschaftung vom 23. 3. 1937 (RGBl. S. 422) nebst Durchführungsverordnung hierzu vom 22. 4. 1937. (RGBl. S. 535) für jeden Eigentümer landwirtschaftlichen Grund und Bodens. Vergl. hierzu Martens RdRN 1937, S. 348.

[28]) Wie etwa durch Art. 153 Weim. Verf.

in anderen Gesetzen [29]), welche dem Schutz des bäuerlichen Eigentums in ausgesprochenem Maße dienen.

Zusammenfassend stellen wir fest, daß das Erbhofeigentum echtes und wahres Eigentum ist, welches seinen Inhalt von der konkreten Ordnung des Erbhofs empfängt. Das Erbhofeigentum verkörpert eine Rechtsmacht in der Hand des Bauern und enthält in seinem Kern eine eigenartige Pflichtgebundenheit seines Trägers im Sinne der besonderen Aufgabenwidmung der von ihm erfaßten Sachgüter.

## 3. Das Erbhofeigentum in Rechtsprechung und Schrifttum.

### Die Rechtsprechung.

In der Rechtsprechung sind einige Entscheidungen ergangen, welche dem grundsätzlich gewandelten Eigentumsbegriff gerecht zu werden versuchen. Jedoch fehlt es noch an der Erkenntnis, daß die Pflichtstellung des Rechtsträgers sich als unmittelbarer Eigentumsinhalt darstellt. Statt dessen wird auf allgemeine Gemeinschaftspflichten abgehoben. Allerdings bringt es auch die Entscheidung über den Einzelfall mit sich, daß die grundsätzliche Frage nach dem neuen Eigentumsinhalt nicht weiter berührt wird. Schließlich ist die Kontinuität der Rechtsprechung Ursache dafür, daß das überkommene, teilweise von ihr selbst beeinflußte Rechtsdenken erst nach und nach preisgegeben wird. Insbesondere wenn sich die Rechtsprechung noch an positive Bestimmungen (§ 903 BGB) halten kann, greifen die neuen Rechtsgedanken nur langsam auf sie über.

Bei einem Überblick über die Rechtsprechung zur Frage des Erbhofeigentums zeigt es sich, daß jeweils nur das Erfordernis des Alleineigentums gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 2 REG Gegenstand der richterlichen Prüfung war [30]). Die zu entscheidenden Fälle gaben lediglich Anlaß zu der mehr äußerlichen Feststellung, ob das vom Gesetz geforderte Alleineigentum, welches im Sinne des bürgerlichen Rechts aufgefaßt wurde, vorliegt oder nicht. Eine Klarstellung des Begriffs „Alleineigentum" versuchte das Reichserbhofgericht in seinem Beschluß vom 29. 5. 1936 (REHG Band 3,

---

[29]) Z. B. Grundstücksverkehrsbekanntmachung vom 26. 1. 1937 (RGBl. S. 35) nebst Ausführungs-VO. vom 22. 4. 1937 (RGBl. S. 534); 8. Durchführungs-VO. zum Schuldenregelungsgesetz vom 20. 6. 1936 (RGBl. S. 496). VO über die Veräußerung von Entschuldungsbetrieben vom 6. 1. 1937 (RGBl. S. 5); VO zur Sicherung der Landbewirtschaftung vom 23. 3. 1937 (RGBl. S. 422).

[30]) Insbesondere im Zusammenhang mit der Feststellung der Erbhofeigenschaft bei beschlagnahmten und während der Beschlagnahme veräußerten Betrieben sowie bei Vorliegen besonderer Verhältnisse (Verpachtung, wirtschaftliches Eigentum eines anderen, Erbengemeinschaft). Vergl. EHRspr. § 1 Abs. 1 Nr. 6, 9, 23. Sämtliche Entscheidungen überholt durch REHG Band I, S. 287 ff. Den Erwägungen des REHG folgend, hat nunmehr der Gesetzgeber eine ausdrückliche Regelung in § 39 Abs. 2 EHRVO getroffen. Vergl. weiterhin REHG Band 3, S. 97 und S. 121; Band 4, S. 61, S. 92, S. 99, S. 298.

S. 97) zu geben. Dort ist ausgeführt: „Unter Alleineigentum im Sinne des § 1 Abs. 1 Ziff. 2 REG ist das sachenrechtliche Alleineigentum zu verstehen. Zur Entstehung eines Erbhofes ist daher erforderlich aber auch genügend, daß nur eine Person sachenrechtlicher Eigentümer ist. Die grundbuchmäßige Lage ist in allen Fällen entscheidend, sofern nicht ein von der Eintragung im Grundbuch unabhängiger Grunderwerb (z. B. durch Eintritt der ehelichen Gütergemeinschaft oder durch Erbfolge) in Betracht kommt (vergl. auch den Hinweis in § 35 Abs. 2 DVO I[31]) auf das beim Grundbuchamt geführte Eigentümerverzeichnis). Ohne Einfluß auf das Vorhandensein eines Erbhofes ist es, ob der eingetragene Hofeigentümer hinsichtlich seines Grundbesitzes im inneren Verhältnisse gegenüber einer oder mehreren anderen Personen irgendwelchen schuldenrechtlichen Bindungen unterliegt. Insbesondere steht ein bloßes Treuhandeigentum des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers oder ein sog. wirtschaftliches Eigentum eines anderen, der zwar nicht die rechtliche aber die wirtschaftliche Macht über den Grundbesitz innehat, dem Entstehen eines Erbhofes nicht entgegen". Beachtenswert ist noch der Beschluß des REHG vom 26. 1. 1937[32]), der die Feststellung enthält, daß der Erbhof eigentumsfähig ist und der Inhaber des Erbhofes wirkliches Eigentum und nicht etwa nur eine Nießbraucherstellung hat.

## Das Schrifttum.

Die Rechtswissenschaft befindet sich in einer anderen Lage als die Rechtsprechung. „Nicht die bloße Erörterung einer gesetzlichen Bestimmung, nicht die bloße Begründung einer besonderen Entscheidung für den Einzelfall ist die eigentliche Aufgabe der Wissenschaft, sondern sie hat den durchgreifenden Zusammenhang des Rechts, also die Wirklichkeit des Rechts als Ordnung darzustellen"[33]). Gegenüber der konservativen Haltung der Rechtsprechung muß sich also die Rechtswissenschaft durch die Entwicklung neuer Rechtsgedanken und durch ihre grundsätzliche Ausrichtung im Sinne der neuen Rechtsidee auszeichnen. Inwieweit diese Aufgabe hinsichtlich des Zentralproblems des Erbhofeigentums erfüllt ist, wollen wir an Hand des Schrifttums nachprüfen.

a) Naturgemäß ist in den ersten Erläuterungsbüchern zum REG kaum eine Auseinandersetzung mit den Fragen des Erbhofeigentums zu finden. Zwar wird schon eine gewisse Gebundenheit des Erbhofeigentums anerkannt, im grundsätzlichen aber das Erbhofeigentum begrifflich dem Eigentum des BGB gleichgesetzt. Dabei wird zum Teil die in § 37 REG enthaltene Norm als absolutes Veräußerungsverbot im Sinne von § 134 BGB bezeichnet[34]), zum Teil der Inhalt der Norm als rechtliche Eigenschaft des Erbhofes aufgefaßt[35]).

---

[31]) Jetzt § 35 Abs. 2 EHVfO.
[32]) J. W. 1937, S. 2151.
[33]) Busse a. a. O. S. 14.
[34]) So Baumecker, S. 270 f. und die dort Genannten, insbesondere Gülland, Siefert und Vogels.
[35]) So Herschel DJZ. 1934, S. 191; Wagemann-Hopp, 3. Aufl. 1935, Anm. 1 zu § 31 REG und weitere: siehe Baumecker a. a. O.

Eine bewußte Lösung des erbhofrechtlichen Eigentumsproblemes auf der Grundlage des BGB strebt die Sonderuntersuchung von Blomeyer[36]) an. Der Verfasser glaubt, der bürgerlich-rechtliche Eigentumsbegriff lasse sich so sehr weiterentwickeln, daß er die Bindungen der Erbhofordnung in sich aufnehmen könne. Er stützt seine Auffassung darauf, daß auch dem Eigentum des BGB eine Beschränkbarkeit innewohne und eine Bindung im Interesse der Gemeinschaft auch nach dem BGB möglich sei. Dem dürfte entgegenzuhalten sein, daß die Ordnung des Erbhofes sich nicht in das bürgerlich-rechtliche System eingliedern läßt. Das Erbhofrecht steht auf einer anderen Grundlage als das Recht des BGB. Es kann deshalb das Erbhofeigentum nicht vom bürgerlich-rechtlichen Eigentum her betrachtet werden.

b) Einige Schriftsteller bemühen sich, bei der Auslegung des erbhofrechtlichen Eigentumsbegriffs die Grundgedanken des REG stärker hervorzukehren. Sie vermeiden aber dabei, den Rahmen des BGB endgültig zu sprengen, und suchen nach einer gewissen Synthese zwischen den alten und neuen Rechtsgedanken. So meint Dölle[37]), die Beschränkungen der §§ 37 und 39 REG stehen nicht mit dem Eigentumsbegriff unseres gegenwärtigen bürgerlichen Rechts im Widerspruch, denn mit ihm seien, wie § 903 BGB zeige, auch gesetzliche Verkürzungen der Rechtsmacht des Eigentümers verträglich. Sei dies bisher Ausnahme gewesen, so sei es für das Eigentum am Erbhof die Regel. „Eigentum am Erbhof," führt Dölle weiter aus, „ist in erster Linie Dienst an der Sippe und damit am Volksganzen, daher notwendig eng gebundenes Eigentum, das, wenn auch nicht der äußeren Begriffsform nach als Treuhandeigentum besonders gekennzeichnet, so doch in seinem Wesen als ein dem Bauern zu treuen Händen vom Volksganzen anvertrautes Gut erkannt und betrachtet werden muß."

Wöhrmann[38]) geht davon aus, daß mit dem Eigentumsbegriff des § 903 BGB allgemein aufgeräumt sei. Nach dem Grundsatz „Gemeinnutz geht vor Eigennutz" sei der Eigentümer fortan in jeder Hinsicht zu sozial sachgemäßer Ausübung seines Eigentums verpflichtet. Der Bauer habe darüber hinaus noch besondere Pflichten hinsichtlich der Verwaltung seines Hofes. Als Eigentümer des Hofes sei er Treuhänder der Sippe und sei ihr für die ordnungsmäßige Verwaltung und für die Aufrechterhaltung der Einheitlichkeit und Leistungsfähigkeit des Erbhofes verantwortlich. Wöhrmann anerkennt aber kein „geteiltes Eigentum", sondern betrachtet das Erbhofeigentum als wirkliches Eigentum in der Hand des Bauern..

---

[36]) Blomeyer, Hat der Bauer Eigentum am Erbhof? Ders. Grundbegriffe des Reichserbhofrechts, D. R. 1934, S. 559.

[37]) Dölle, Lehrbuch des Reichserbhofrechts 1935, § 6. Er hat den Satz aufgestellt, daß der Erbhof bis zu einem gewissen Grad gleichsam res extra commercium sei.
Ähnlich Wöhrmann, Anm. 3 zu § 37 REG.
Tabouillot, JW. 1934, S. 83.
von Hippel, JW. 1938, S. 2584.

[38]) Wöhrmann, Anm. 1 zu § 15, Anm. 174 zu § 37 REG.

Schapp[39]) sucht, „über den Inhalt des Rechts am Erbhof aus dem Erbhofrecht selbst Klarheit zu gewinnen". Er gibt aber dem „Recht am Erbhof" eine Deutung, die sich ganz im Rahmen der bürgerlich-rechtlichen Begriffswelt bewegt, indem er von einem dinglichen Recht mit geringerem Umfang (etwa gleich dem Nießbrauch) spricht. Im übrigen hält er viele Sätze des BGB (§§ 904—911, 912—916, 917 f. BGB) wenigstens im Wege der Analogie für anwendbar auf das „Recht am Erbhof".

Schließlich ist noch in dieser Reihe die von Molitor[40]) gegebene Darstellung des Erbhofeigentums zu erwähnen. Nach einem Vergleich mit dem Eigentum im Sinne des § 903 BGB kommt Molitor zu der Feststellung, daß es sich beim Erbhofeigentum um ein stark pflichtgebundenes Eigentum handle. Er meint, daß jede Bindung eines Rechts eine bestimmte Person voraussetze, zu deren Gunsten sich die Bindung auswirke. Die Frage, zu wessen Gunsten das Erbhofeigentum pflichtgebunden ist, läßt sich nach seiner Auffassung noch nicht eindeutig beantworten. Damit reichen die Feststellungen von Molitor nicht über die Erkenntnisse der zuvor genannten Schriftsteller hinaus[41]). Allen erwähnten Darlegungen dürfen wir jedoch den Wert zusprechen, daß die Grundgedanken des REG in den Vordergrund gerückt sind und dem Erbhofeigentum ein vom Eigentum im Sinne des § 903 BGB verschiedener Inhalt gegeben wird.

c) Von den bisherigen Lehrmeinungen unterscheiden sich diejenigen, welche sich vom Boden des bürgerlichen Rechts losgelöst haben und auf die Eigengesetzlichkeit der erbhofrechtlichen Ordnung abheben.

Zuerst hat es Saure in seiner Rede auf dem zweiten Reichsbauerntag 1934[42]) ausgesprochen, daß das REG einen neuen Eigentumsbegriff geschaffen habe, der freilich so alt sei wie unser Volk selbst und deshalb auch niemals im Volksbewußtsein habe ganz untergehen können. Das REG stellt, wie Saure betont, „mit und neben diesem Eigentumsbegriff den Gedanken der Pflicht als unlöslich mit jedem Recht verbunden, den Gedanken der Verbundenheit mit der Familie, der Sippe, des Geschlechts, den Gedanken der Volksgemeinschaft, den Gedanken der Ehre heraus".

Von Stoll[43]) wird hervorgehoben, daß das Erbhofeigentum als inhaltlich eigenartiges, vom bürgerlich-rechtlichen Eigentum verschiedenes Recht ein wirkliches und echtes Eigentum, aber ein durch die Zwecke des Erbhofes pflichtgebundenes und pflichtbegrenztes Herrschaftsrecht darstelle.

---

[39]) Schapp, Das Reichserbhofrecht 1934, S. 14.

[40]) Molitor, Deutsches Bauernrecht und Agrarrecht mit Einschluß des Jagdrechts, 1936; ders. in Festschrift für Alfred Schultze, S. 43.

[41]) Ähnlich wie die Genannten
Nadler, EHRspr. § 37 b. S. 49,
Rauber, RdRN 1935, S. 778,
Sprick, D. J. 1935, S. 1621,
von Tabouillot, JW. 1934, S. 83.

[42]) Vergl. Archiv des Reichsnährstands Band 2, Der zweite Reichsbauerntag in Goslar, S. 111.

[43]) Stoll, Deutsches Bauernrecht, S. 59.

Ähnlich bezeichnet Hennig[44]) das „Recht am Erbhof" als Eigentum besonderer Art und zwar als ein „aus der Ebene des kapitalistischen Wirtschaftsverkehrs herausgehobenes, vom sozialen Geist erfülltes Eigentum höherer Art". Er führt dazu aus: „Es wäre jedoch verfehlt, die erbhofrechtlichen Bindungen des Eigentums lediglich mit der Freiheitsbeschränkung des Eigentümers zu erklären. Die Neugestaltung des Eigentumsrechts reicht weiter. Das Erbhofeigentum erhält sein Gepräge durch die Verbindung von Mensch und Boden"[45]).

d) Anschließend erwähnen wir die Sonderuntersuchungen von Rostosky, Herschel, Schmietendorf und Schlebitz[46]). Diese Schriftsteller sehen ebenfalls davon ab, das Erbhofeigentum in die bürgerlich-rechtliche Begriffswelt einzuordnen, und versuchen, einen neuen Eigentumsbegriff zu entwickeln. Dabei gehen Rostosky und Herschel ihren eigenen Weg. Der erstere glaubt, eine Scheidung zwischen Erbhofeigentum und Erbhofeigenschaft vornehmen zu müssen. Im Erbhofeigentum sieht er das dingliche Recht, das Rechtsverhältnis von der Person zur Sache, und bezeichnet die Erbhofeigenschaft als unteilbares Sachverhältnis, als die vom Rechtswillen unabhängige Beziehung von der Person zur Sache und umgekehrt. Für ihn ist Erbhofeigenschaft der Inbegriff der blutmäßigen Verbundenheit des Bauern mit seiner Scholle. In der Erbhofeigenschaft liegt nach seiner Auffassung der Grund dafür, daß der Erbhofeigentümer nicht zur Veräußerung, Belastung und Verpachtung befugt sei. Allerdings könne dieses Sachverhältnis durch staatlichen Hoheitsakt aufgehoben werden. Hierzu meinen wir, daß die Trennung von Rechtsverhältnis und Sachverhältnis dem Wesen einer konkreten Lebensordnung widerspricht und zu begrifflichen Abstraktionen führt, die das heutige Rechtsdenken nicht mehr zuläßt.

Herschel bringt das Wesen des Erbhofeigentums mit dem Begriff der Treuhand in Verbindung. Er geht davon aus, daß der Erbhof als organische Einheit Sondervermögen mit stärkster Zweckgebundenheit darstellt. Das Wesen des zweckgebundenen Sondervermögens will er mit der „dreifach gestuften Treuhand" erklären. Der Bauer sei Treuhänder für Sippe, Nährstand und Volk. Das Erbhofeigentum ist nach seiner Meinung aufgespalten und läßt noch anderweitige Berechtigungen außer denjenigen des Eigentümers selbst zu. Der Gedanke der Treuhand liegt zweifellos sehr nahe bei dem Versuch, die Pflichtgebundenheit des Eigentümers zu kennzeichnen. Herschel wird auch der tatsächlichen Aufgabenwidmung des Erbhofes durch die dreifache Abstufung des Treuhandverhältnisses weitgehend gerecht. Es bleibt aber fraglich, ob der Ge-

---

[44]) Hennig, Das Reichserbhofrecht 1935, Anm. II zu § 37 REG, mit reichhaltiger Literaturangabe.

[45]) Wie Saure, Stoll und Hennig auch noch Schieck, D. Not. Z. 1934, S. 906.

[46]) Rostosky, Das Erbhofeigentum 1935,
Herschel, das Erbhofeigentum 1936; vergl. auch Siebert, das rechtsgeschäftliche Treuhandverhältnis, Marburg 1933, besprochen von Kreller, Archfzivpr. Bd. 138, S. 244 ff.
Schmietendorf, Das Eigentum am Erbhof 1935,
Schlebitz, Der Erbhof als gebundenes Gut 1938.

danke der Treuhand in rechtlicher Beziehung verwendet werden kann. Der Rechtsbegriff der Treuhand setzt einen Treugeber voraus, dem grundsätzlich nur ein schuldrechtlicher Anspruch auf Erfüllung der Treuhandpflichten zusteht. Es handelt sich also bei einem Treuhandverhältnis um Wirkungen, die gar nicht stark genug sind, um den Bindungen des Erbhofeigentums zu entsprechen. Keine Bedenken stehen der Verwendung des Treuhandbegriffes im politischen oder symbolischen Sinne entgegen, nur ist damit nichts für die rechtswissenschaftliche Erkenntnis gewonnen. Bemerkenswert ist, daß Herschel auf der Grundlage seiner Eigentumsauffassung auch die Fragen der Veräußerung und Belastung des Erbhofes zu beantworten sucht. Leider geht er dabei auf die Frage nach dem Wesen der Erbhofbelastungen, insbesondere der Erbhofhypothek nicht näher ein.

Schmietendorf bezeichnet das Eigentum am Erbhof als ein völlig neues Recht, das „kein Untereigentum unter dem Obereigentum der Volksgemeinschaft oder der Sippe ist, so wie es kein Nießbrauch an fremdem Eigentum und kein aus einem Treuhandverhältnis entspringendes Recht ist". Er bemerkt weiter, daß das neue Recht sich auch nicht mit dem Eigentum des BGB in dem Sinne vergleichen lasse, daß in dem einen Recht ein Mehr, in dem anderen ein Weniger zu sehen ist, weil nicht beide Begriffe auf der gleichen Ebene liegen. Das Erbhofeigentum sei ein Recht eigener Art, bei welchem nicht nur die dingliche Seite des Rechts berücksichtigt werden dürfe, sondern welches auch sozial- und personenrechtlich erfaßt werden müsse. Wie die vorher Genannten, trifft auch Schmietendorf damit das Richtige, daß er das erbhofrechtliche Eigentum in einen grundsätzlichen Gegensatz zum Eigentum des BGB bringt. Die Darlegungen Schmietendorfs werden vor allem auch der Pflichtstellung des Erbhofeigentümers gerecht. Jedoch ist gegen ihn einzuwenden, daß er das Erbhofeigentum noch zu sehr von der Person des Eigentümers her betrachtet, anstatt die gemeinschaftsmäßige Ordnungslage zum Ausgangspunkt zu nehmen.

Schlebitz betrachtet den Erbhof als „staatsgebundenes Gut". Er will damit kein staatliches Obereigentum annehmen, sondern nur die Richtung der erbhofrechtlichen Bindung andeuten. In der Beurteilung von Schlebitz liegt jedoch ein innerer Widerspruch, denn der von ihm vertretene Bindungsgedanke ist nichts anderes als die Annahme eines staatlichen Obereigentums. Die Bezugnahme auf ein staatliches Obereigentum muß aber abgelehnt werden.

Bei den zuletzt wiedergegebenen Auffassungen zeigt sich die Erkenntnis, daß der Begriff des Erbhofeigentums nicht mit den Mitteln des bürgerlichen Rechtsdenkens gedeutet werden kann. Der Kern des Begriffes wird jedoch auch von diesen Auffassungen noch nicht getroffen. Dies liegt daran, daß die Neugestaltung des Eigentumsrechtes durch das REG nicht aus der konkreten Ordnung des Erbhofs heraus begriffen, sondern noch zu sehr unter dem Gesichtspunkt des dinglichen Rechtsverhältnisses betrachtet wird.

e) Den methodisch richtigen Weg zur Erfassung des erbhofrechtlichen Eigentumsbegriffes weist uns Busse mit seiner grundlegenden

Untersuchung „Der Erbhof im Aufbau der Volksordnung“ [47]). Er geht von der Erkenntnis aus, daß „der Hof eine natürliche, lebensgesetzliche Einheit und sein Recht die dieser Einheit entsprechend gestaltete Ordnung ist“ (S. 37). „Jedes Glied in dieser Lebenseinheit empfängt vom Ganzen her seine Bestimmung und sein besonderes Recht“ (S. 33). Die Ordnung des Erbhofes darf aber nicht als eine in sich abgeschlossene Welt betrachtet werden, vielmehr steht der Erbhof mitten im Aufbau der Volksordnung. „Die Ordnung des Erbhofrechts kann nur verstanden werden als gliedmäßige Ordnung im Ganzen der Volksordnung, als Formation im Aufbau der Volksgemeinschaft“ (S. 40). Hieraus ergibt sich die Stellung des Bauern als Eigentümer des Hofes. Er ist nicht Rechtssubjekt und der Hof nicht Objekt seiner Herrschaft, vielmehr begründet der Hof eine Ordnung, innerhalb welcher der Eigentümer steht. „Die Stellung des Eigentümers kann daher auch nicht als subjektives Recht im Sinne des bisherigen Sprachgebrauches aufgefaßt werden; sie ist weder als die ihm verliehene Willensmacht noch als ein rechtlich geschütztes Interesse zu bestimmen. Sie kann aus der Ordnung des Hofes mit ihren Pflichten nicht herausgenommen und nicht abstrakt gefaßt werden. Diese Ordnung bestimmt den Pflichtkern des Erbhofeigentums und dieser Pflichtkern muß bei der Betrachtung der Stellung des Eigentümers voranstehen“ (S. 134). „In der besonderen Rechtsstellung des Bauern ist eine dingliche Sachherrschaft über die einzelnen Grundstücke und die einzelnen Bestandteile des Hofes als Moment enthalten. Diese Seite seiner Rechtsstellung geht aber in der besonderen ordnungsmäßigen Verwaltung und Nutzung des ganzen Hofes im allgemeinen vollkommen auf und kann von dieser nicht gesondert werden“ (S. 135).

Die hier angeführten Feststellungen von Busse über das Erbhofeigentum sind lediglich ein Teil der wertvollen Erkenntnisse, welche seine Schrift vermittelt. Man kann überhaupt der Bedeutung seiner Untersuchungen nur dadurch gerecht werden, daß man sie im gesamten als die neue Art einer völkischen Rechtswissenschaft betrachtet [48]). Busse geht bei der Darstellung der konkreten Ordnung des Erbhofes grundsätzlich davon aus, daß die Ordnung des Erbhofes einen wesentlichen Bestandteil der Volksordnung bildet. Er zieht daraus den Schluß, daß die Erbhofordnung vom Ganzen der Volksordnung her gesehen werden muß. In den neuen Grundgedanken des Erbhofrechts sieht er die tragenden Grundpfeiler der völkischen Gesamtordnung und bemüht sich, in der Gesamtheit dieser Grundgedanken „zugleich die Anlage der völkischen Gesamtordnung zu erkennen“. Aus der Erbhofordnung selbst schält er ferner eine eigentümliche „Zuständigkeitsordnung“ heraus und erklärt mit dieser vor allem das Wesen der anerbengerichtlichen Genehmigung. Schließlich erfaßt er auf der Grundlage der Erbhofordnung den Sinn aller personenrechtlichen (familien- und erbrechtlichen) und aller

---

47) Busse, Der Erbhof im Aufbau der Volksordnung. Ein Beispiel für das Verhältnis von Gesamtordnung und besonderer Ordnung, 1936; ders. Das Erbhofrecht und der Aufbau der Bodenordnung. RdRN. 1937, S. 477.

48) Vergl. die Besprechung von Siebert, JW. 1937, S. 434.

sachenrechtlichen Verhältnisse in gleicher Weise wie den Wesensinhalt des Eigentums [49]).

f) Ähnlich wie Busse bestimmen auch Wieacker und Diener den Inhalt des Erbhofeigentums aus dem konkreten Sinn der bäuerlichen Ordnung heraus. Wieacker führt aus: „Der Bauer ist Hofeseigentümer und zugleich Sippenvorstand . . . Dieser Sachverhalt äußert sich im Inhalt des Erbhofeigentums, das seine Bestimmung nicht durch Herrschaftsmacht oder absolutes und subjektives Recht am Erbhof empfängt, sondern als Bodenraum, der der Lebensordnung des Bauern und der Sippe als notwendig („Ackernahrung") mitgegeben ist . . . Kennzeichen ist die konkrete Inhaltsbestimmung durch seine eigenartige Aufgabenwidmung" [50]). Und wie Diener zum Ausdruck bringt, liegt im Erbhofeigentum „eine völkische Lebensordnung, deren Existenz keineswegs vom Willen des jeweiligen Eigentümers bestimmt wird, in die er sich vielmehr als Eigentümer hineingestellt sieht. Eine derartige Lebensordnung wie ein Erbhof ist zugleich eine Totaleinheit, die in ihrem Wesen keineswegs als ein bloßes Stück Erdoberfläche begrifflich erfaßt werden kann. Vielmehr ist der Erbhof die Lebens- und Wirkungsstätte eines Bauerngeschlechts" [51]).

## IV. Die erbhofrechtliche Ordnung im Verhältnis zum Sachenrecht des BGB.

Tatsache ist, daß die sachenrechtlichen Vorschriften des BGB noch allgemeine Gültigkeit haben. Infolgedessen besteht zwischen ihnen und der erbhofrechtlichen Ordnung ein dauerndes Spannungsverhältnis. Dies bedeutet, daß zwischen dem neuen Recht und dem überkommenen Privatrechtssystem immer wieder die Brücke geschlagen werden muß. In welcher Weise dies geschieht, hängt von der Erfassung des Erbhofrechts ab. Als Beispiele hierfür können wir die im vorhergehenden Abschnitt dargelegten Auffassungen vom Erbhofeigentum anführen. Wir sehen dabei, daß der Deutung des Erbhofeigentums auf der Grundlage des bürgerlichen Rechts die allgemeine und unmittelbare Anwendung der Rechtsregeln des BGB entspricht. Diejenigen, welche das Erbhofeigentum im Sinne von § 903 BGB auffassen, stehen deshalb nicht an, die Begriffe und Normen des bürgerlichen Sachenrechts unterschiedslos auch für das Gebiet des Erbhofrechts zu verwenden. Im Verhältnis des REG zum BGB sehen diese kein wesentliches Problem. Für ihre Auffassung berufen sie sich vor allem darauf, daß das REG keine anderen als bürgerlich-rechtliche Begriffe enthalte. So sagt Bohnen: „Der Gesetzgeber hat an unzähligen Stellen bewußt die bürgerlich-rechtlichen Begriffe verwendet und lediglich notwendige Abweichungen verordnet. Daß er neue Rechts-

[49]) Beachte besonders Abschnitt IV, 4 (Die Stellung der Gläubiger in der Ordnung des Erbhofes und der Personalkredit) S. 169 ff. und den Abschnitt IV, 5 (Die Hypothek in der Ordnung des Erbhofes) S. 184 ff.

[50]) Wieacker, Erbhofeigentum und Treuhand, D. J. Z. 1936, Sp. 1333. Außerdem vergl. Wieacker, Bauernrecht und Liegenschaftsrecht, Deutsche Rechtswissenchaft, 1. Band, 3. Heft.

[51]) Diener, Wandlung des Eigentumsbegriffs, D. R. 1935, S. 177.

institute hat schaffen wollen, ist kaum anzunehmen. Die wissenschaftliche Begriffsbildung entfernt sich vom Wesen des Bauernrechts, wenn sie seine Anwendung erschwert“ [52]). Die anderen, welche bei Auslegung des erbhofrechtlichen Eigentumsbegriffs nicht mehr allein den § 903 BGB zur Grundlage nehmen, reden immerhin noch einer analogen Anwendung der Rechtsregeln des BGB das Wort [53]). Dagegen sehen diejenigen, welche den grundsätzlichen Wandel des Erbhofeigentums anerkennen, den Durchbruch einer neuen Ordnung im gesamten Erbhofrecht. Für sie gewinnt deshalb die Frage Bedeutung, in welchem Maße bürgerlich-rechtliche Vorschriften im Gebiet des Erbhofrechts noch Platz greifen können. Allgemein lautet ihre Antwort dahin, daß das REG aus der Eigengesetzlichkeit einer neuen Ordnung heraus verstanden und angewendet werden muß. Diese Eigengesetzlichkeit gibt auch die Richtung an, wenn im Einzelfall Rechtsregeln des BGB im Gebiet des Erbhofrechts anzuwenden sind. Die Anwendung der sachenrechtlichen Normen steht immer unter dem beherrschenden Grundgedanken der Erbhofordnung [54]).

Das Sachenrecht des BGB kann andererseits durch den grundsätzlich neuen Gehalt des Erbhofrechts keine Ausweitung erfahren. Das System des bürgerlichen Rechts ist das Ergebnis der liberalistisch-individualistischen Epoche, es wird deshalb vom Erbhofrecht notwendigerweise durchbrochen. Zwar gilt das Sachenrecht des BGB weiter, aber es hat seine eigenständige Bedeutung für das Gebiet des Erbhofrechts verloren. In erster Linie können diejenigen sachenrechtlichen Grundsätze des BGB, welche in einem inneren Widerspruch zu der erbhofrechtlichen Ordnung stehen, keine Anwendung mehr finden. Soweit auf einzelne Vorschriften des BGB zurückgegriffen werden muß, ist ihre Anwendung durch die Erbhofordnung gebunden. Jede Berührung sachenrechtlicher Begriffe und Regeln mit dem Erbhofrecht ist unter dem Gesichtspunkt der unbedingten Vorherrschaft der erbhofrechtlichen Grundgedanken zu beurteilen. Dabei gewinnt die in § 56 REG enthaltene Auslegungsregel besondere Bedeutung. Sie weist nicht nur die Richtung für die Auslegung von Einzelvorschriften des REG selbst, sondern läßt auch erkennen, ob und in welchem Sinne die Bestimmungen des BGB anzuwenden sind. Nach § 56 REG muß im Einzelfalle der „Zweck des Gesetzes“ Berücksichtigung finden.

1. Was zunächst die Sachenrechtstypen des BGB (neben dem Eigentum) allgemein betrifft, so spricht ihr in der individualistischen Rechts- und Wirtschaftsauffassung liegender Ursprung dafür, daß sie nicht vorbehaltlos in das Erbhofrecht übernommen werden können. Am ehesten

---

[52]) Bohnen, D. J. 1934, S. 493. Ihm zustimmend Siefert, Das Reichserbhofrecht 1934, S. 85.

[53]) So z. B. Schapp, Das Reichserbhofrecht 1934, S. 2.

[54]) Vergl. Saure, Das Reichserbhofgesetz, 5. Aufl. 1938, Einleitung. Ders. Das Reichserbhofgesetz als Grundpfeiler des deutschen Rechts, Archiv des Reichsnährstands, Band 2, S. 101 ff.
Stoll, Deutsches Bauernrecht, S. 41.
— Beiträge zum Erbhofrecht, Arch. f. civ. Pr., neue Folge, Band 20, S. 320.

mag man noch für die Grunddienstbarkeiten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten die Rechtsregeln des BGB auch im Gebiet des Erbhofrechts gelten lassen, da es gemäß § 32 Abs. 1 Ziff. 1 EHRVO zu ihrer Bestellung der anerbengerichtlichen Genehmigung nicht bedarf. Nach herrschender Auffassung gilt die Genehmigungsfreiheit selbst dann, wenn der Hof infolge der Grunddienstbarkeit die Erbhofeigenschaft verliert. Ob diese Auffassung in ihrer letzten Konsequenz aufrecht erhalten werden kann, muß bezweifelt werden [55]). Jedenfalls scheinen uns hinsichtlich der Ausübung solcher Rechte die Grenzen durch die gemeinschaftsmäßigen Grundgedanken des Erbhofrechts enger gezogen zu sein. Dagegen kann mit Sicherheit angenommen werden, daß die Stellung des Nießbrauchers und Reallastberechtigten [56]) durch das Erbhofrecht eingeengt wird und dementsprechend die bürgerlich-rechtlichen Normen mit Vorbehalt anzuwenden sind. Anders verhält es sich beim Besitzrecht. Die Schutzvorschriften des BGB können wohl in ihrem ganzen Umfang im Rahmen der erbhofrechtlichen Ordnung Platz greifen.

2. Noch mehr als bei diesen Rechtszustandsverhältnissen prägt sich der konkrete Gehalt des Erbhofrechts gegenüber dem bürgerlichen Recht bei den Begriffen und Regeln des sachenrechtlichen Verkehrs aus. Was zum Erbhof gehört, soll ja gerade dem freien Verkehr grundsätzlich entzogen sein. Deshalb haben die verkehrserleichternden Vorschriften des BGB für das Gebiet des Erbhofrechts im weitesten Umfang ihre Geltung eingebüßt. Dies gilt vor allem hinsichtlich der Vorschriften über den öffentlichen Glauben des Grundbuchs [57]). Mögen die Fälle eines gutgläubigen Erwerbs dinglicher Rechte noch so verschieden gelagert sein, so ist jedesmal zu bedenken, daß das sippengebundene Erbhofland der Freizügigkeit grundsätzlich entzogen ist. Hieraus ist zu folgern, daß in jedem Erwerbsfalle die Berufung auf den guten Glauben versagt bleiben muß. Den Schutz des guten Glaubens verneinen wir deshalb nicht nur im Falle der irrtümlichen Annahme einer anerbengerichtlichen Genehmigung, sondern auch dann, wenn der Erwerber die Erbhofeigenschaft des veräußerten oder belasteten Grundstücks nicht kennt, oder wenn ein gut-

---

[55]) Die Begründung, daß die Grunddienstbarkeiten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten „Belastungen nicht kapitalistischer Natur" seien (Hopp. Anm. 2 zu § 32 EHRVO), dürfte dem Wesen der erbhofrechtlichen Bindungen nicht vollauf gerecht werden und auch nicht zwingend die unterschiedliche Behandlung des Nießbrauchs und der Reallast erklären. Vergl. Herschel, Erbhofeigentum S. 120.

[56]) Die Bestellung eines Nießbrauchs oder einer Reallast fällt unter das Belastungsverbot des § 37 REG.

[57]) Die Auffassungen hierüber gehen auseinander. Wir folgen im ganzen etwa der von Stoll vertretenen Ansicht ((Deutsches Bauernrecht, S. 61). Ähnlich Wieacker, Bauernrecht und Liegenschaftsrecht, Deutsche Rechtswissenschaft Band 1, S. 200; Herschel, Erbhofeigentum, S. 62, 72 ff. Anders Schapp, Reichserbhofrecht, S. 26 und Gülland, Reichserbhofgesetz, S. 165. Vergl. ferner Baumecker, Anm. II, 6, zu § 37 REG und die dort Genannten, außerdem Schmietendorf, Eigentum am Erbhof, S. 55; Gerloff, Die rechtliche Bedeutung der Belastungs- und Vollstreckungsbeschränkungen des REG, S. 17; Dietz, D. J. Z. 1935, S. 1453; K. G. in RdRN, 1937, S. 121.

gläubiger Erwerb vom nichtberechtigten Bucheigentümer mit Genehmigung des Anerbengerichts stattfindet, oder auch wenn eine Weiterveräußerung seitens des zu Unrecht im Grundbuch eingetragenen Ersterwerbers an einen Dritten erfolgt[58]). Hingegen können wir im Falle der Verfügung über Fahrnis eher einen Spielraum für die Vorschriften über den Schutz des guten Glaubens zulassen. Soweit es sich nicht um Bestandteile oder Traditionszubehör des Erbhofes sondern um Wirtschaftszubehör handelt, läßt die bäuerliche Wirtschaftsordnung eine Teilnahme an dem freien Wirtschaftsverkehr zu. „Es gehört nicht zur bäuerlichen Besitzwahrung, daß vertretbares Inventar und Zubehör niemals ausgegliedert wird. Die Veräußerung von Bauernland aus wichtigem Grunde ist stets eine Ausnahme; der ordnungsmäßige Inventarabgang auch durch Veräußerung ist in der bäuerlichen Wirtschaft die Regel. Vertretbares Zubehör hört bestimmungsgemäß auf, Erbhofteil zu sein, wenn es in die Verkehrswirtschaft übertritt“[59]).

3. Ein wesentliches Prinzip des bürgerlichen Rechtsdenkens lag in der Gegenüberstellung von Kausalgeschäft und Verfügungsgeschäft. Mit dieser Unterscheidung, welche man der Sicherheit des Rechtsverkehrs schuldig zu sein glaubte, zerriß man die natürlichen Tatbestände und Lebensvorgänge und gelangte dabei zu teilweise unhaltbaren Ergebnissen. Für den Grundstücksverkehr bewirkte man damit eine um so stärkere Mobilisierung des Bodens. Es liegt auf der Hand, daß dieses bürgerlich-rechtliche Prinzip für das Gebiet des Erbhofrechts nicht mehr aufrecht erhalten werden kann[60]). Demgemäß war bis zu der in § 33 EHRVO getroffenen Regelung die Streitfrage, ob die anerbengerichtliche Genehmigung gemäß § 37 Abs. 2 REG nur das Verfügungsgeschäft oder auch das Verpflichtungsgeschäft erfaßt, in der Weise zu entscheiden, daß das einheitliche, konkrete Geschäft Gegenstand der Genehmigung ist[61]). Durch § 33 EHRVO ist nunmehr klargestellt, daß die Genehmigung auch zu einem Rechtsgeschäft erforderlich ist, das die Eingehung einer Verpflichtung zu einer genehmigungspflichtigen Verfügung zum Gegenstand hat. Wird das Verpflichtungsgeschäft genehmigt, so gilt gemäß § 33 Abs. 2 EHRVO die Genehmigung auch für das diesem Verpflichtungsgeschäft entsprechenden Erfüllungsgeschäft als erteilt[62]).

---

[58]) Inwieweit das Anerbengericht bei nachträglicher Prüfung eines Veräußerungsgeschäfts die Genehmigung gezwungenermaßen erteilen muß, weil das Hofgrundstück wegen seiner Veränderungen nicht mehr in die Erbhofordnung einbezogen werden kann, ist Tatfrage.

[59]) Wieacker, Bauernrecht und Liegenschaftsrecht, a. a. O., S. 203.

[60]) Das übersteigerte Prinzip der Abstraktheit des dinglichen Rechtsgeschäfts hat die Rechtslehre und Rechtspraxis zum Teil schon allgemein aufgegeben. Vergl. Lange, Abstraktes oder kausales dingliches Geschäft? D. R. 1935, S. 485; RGZ Band 134, S. 152. Vergl. Heck, Das abstrakte dingliche Rechtsgeschäft, Schriften der AkfDR XII/1.

[61]) So außer Lange: Gülland, S. 163; Schapp, S. 18; Stoll, S. 61; Münzel, Neues Rechtsdenken im Erbhofrecht, ZAkfDR. 1936, S. 786; Wieacker, Bauernrecht und bürgerliches Liegenschaftsrecht a. a. O., S. 198.

[62]) Es wurde wohl noch als gesetztechnische Notwendigkeit empfunden, auf die vorherrschende Auffassung in Theorie und Praxis Rücksicht

4. Was die anerbengerichtliche Genehmigung selbst betrifft, so kann ihr Wesen jedenfalls nicht vom bürgerlichen Recht her begriffen werden. Nach unseren Erkenntnissen ist die Bindung des Erbhofes gemäß § 37 f. REG nicht mit dem Vorliegen von Veräußerungs- bezw. Belastungsverboten und die anerbengerichtliche Genehmigung nicht als Erteilung einer Verfügungsbefugnis zu erklären. Vielmehr ist davon auszugehen, daß die rechtliche Möglichkeit einer Veräußerung oder Belastung in der Ordnung des Erbhofes beruht. Wenn deshalb das Anerbengericht über die Frage der Genehmigung entscheidet, „so liest es an der Ordnung des Erbhofes ab“ [63]), ob eine Veräußerung oder Belastung zulässig ist. Seine Entscheidung erscheint als Akt der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Die Erteilung der Genehmigung ist somit nichts anderes als die Bestätigung der Ordnungsmäßigkeit des konkreten Rechtsgeschäfts. Die Versagung der Genehmigung bewirkt die Auflösung des einheitlichen Rechtsgeschäfts auf Grund der Feststellung, daß es seinem ganzen Inhalt nach der Erbhofordnung widerspricht. Damit ist gleichzeitig zum Ausdruck gebracht, daß das der anerbengerichtlichen Genehmigung unterliegende Rechtsgeschäft seine Wirksamkeit oder Unwirksamkeit schon von Anfang an in sich trägt. Ist bei mangelnder Genehmigung die Eintragung im Grundbuch erfolgt, so erhebt sich die Frage, ob diesem Fehler durch Eintragung eines Widerspruchs von Amts wegen oder durch Löschung von Amts wegen abzuhelfen ist. Die Antwort ist dem Grundbuchrecht (§ 53 GBO) zu entnehmen. Grundbuchrechtlich gesehen handelt es sich um eine Eintragung, die fehlerhaft, nicht aber ihrem Inhalt nach unzulässig ist. Deshalb kommt nur die Eintragung eines Widerspruchs von Amts wegen in Betracht [64]).

5. Schließlich noch ein Wort über den Begriff des Zubehörs [65]). Durch § 7 REG wird „das im Eigentum des Bauern stehende Zubehör“ in die Lebenseinheit des Erbhofes einbezogen. Was Hofzubehör ist, wird durch § 8 REG näher bezeichnet. Schon auf den ersten Blick zeigt sich die Verschiedenartigkeit des erbhofrechtlichen Zubehörbegriffs gegenüber demjenigen des BGB. Das Erbhofzubehör ist Ordnungsbestandteil und deutet organische Lebensbeziehungen an. Es handelt sich nicht um ein normativ bestimmtes Verhältnis der Hauptsache zu einer Nebensache, sondern um die gliedmäßige Erscheinungsform einer einheitlichen Lebensordnung. Der Zubehörbegriff des BGB vermittelt uns dagegen ein reines Sachverhältnis und hat den Zweck, im Interesse des Rechtsverkehrs gewisse Sachzusammenhänge klarzustellen. Der Wesensunterschied des erbhofrechtlichen und des bürgerlich-rechtlichen Zubehörbegriffs liegt also in dem verschiedenen Zweck der Rechtsbegriffe. Auf der einen Seite

---

zu nehmen und zwischen Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft weiterhin zu unterscheiden.

[63]) Wieacker, a. a. O., S. 197. Vergl. auch Busse, Der Erbhof im Aufbau der deutschen Volksordnung, S. 117 ff.

[64]) Vergl. Vogels, § 37 REG, Bem. 192, S. 492.
Ries, J. W. 1933, S. 2814.
Hinzuweisen ist auch auf die entsprechende Regelung in § 6 der Grundstücksverkehrsbekanntmachung.

sehen wir das Zweckmoment in der Wahrung von gegebenen Ordnungsverhältnissen, auf der anderen Seite mehr in dem Schutz des Rechtsverkehrs. Da die Begriffe auf einer verschiedenen Ebene liegen, sind sie nicht miteinander zu verquicken, sondern nebeneinander zur Anwendung zu bringen. Tritt der Hof als Lebenseinheit in Erscheinung, so gewinnt der erbhofrechtliche Begriff des Zubehörs Bedeutung. Dagegen ist auf den Begriff des BGB abzuheben, sobald es sich um das rechtliche Schicksal einer einzelnen Sache handelt[66]). Gegenständlich ist der erbhofrechtliche Zubehörbegriff umfassender als derjenige des BGB. Dagegen enthält der Begriff des Hofzubehörs infolge der Voraussetzung des Eigentums des Bauern eine gewisse Einschränkung gegenüber dem Begriff des § 97 BGB.

---

[65]) Vergl. hierzu insbesondere Herschel, Erbhofzubehör und Hypothek, RdRN. 1935, S. 659 f., ders. Das Erbhofeigentum, S. 25 ff.
Stoll, a. a. O., S. 53.

[66]) Z. B. bei der Frage des Verlustes der Zubehöreigenschaft (§ 1122 Abs. 2 BGB).

2. Abschnitt.

# Die Grundlagen des bürgerlich-rechtlichen Hypothekenwesens.

## I. Allgemeines.

Die bisherigen Untersuchungen haben uns die tiefgreifende Gegensätzlichkeit zwischen dem bürgerlichen Rechtssystem und der erbhofrechtlichen Ordnung erkennen lassen. Die rechtliche Neuordnung ist uns vor allem an der Entwicklung des Eigentumsbegriffes klar geworden. Wir haben ferner den Einfluß des neuen Rechts auf den Inhalt der überkommenen sachenrechtlichen Begriffe und Rechtsgebilde im einzelnen festgestellt. Es bleibt uns noch übrig, die Grundzüge des bürgerlich-rechtlichen Hypothekenwesens näher darzulegen, um damit den unmittelbaren Ansatz und Gegensatz zum Inhalt und Begriff der Erbhofhypothek zu finden.

Bei der Betrachtung des Hypothekenrechts des BGB müssen wir uns in die Welt des Liberalismus zurückversetzen. Wir müssen uns nochmals die einer händlerischen Einstellung zur Sachgüterwelt entsprechende Rechtsordnung vor Augen führen, deren Sinn und Zweck in der Wahrung der sachenrechtlichen Herrschaftsverhältnisse des einzelnen und in der Ordnung des Güterverkehrs unter den einzelnen liegt. Es gibt in der liberalistischen Rechtswelt keinen Unterschied in der Normierung der sachenrechtlichen Verhältnisse unter dem Gesichtspunkt des Gemeinschaftswertes einer Sache. Der Boden erfährt, abgesehen von rechtstechnischen Notwendigkeiten, die gleiche rechtliche Behandlung wie eine bewegliche Sache. Die Immobilien unterliegen dem freien Rechtsverkehr in gleicher Weise wie die Mobilien, weshalb man mit Recht von einer Mobilisierung des Grund und Bodens spricht.

Die sachenrechtlichen Institutionen des BGB haben ihren Ursprung in dem „wirtschaftlichen Bedürfnis" im Sinne der damaligen Wirtschaftsauffassung. So wurde das Hypothekenrecht des BGB nach dem damals vorherrschenden „Realkreditbedürfnis" ausgestaltet. Die Motive zu dem Entwurfe eines Bürgerlichen Gesetzbuches für das deutsche Reich[1]) besagen hierzu folgendes: „Realkredit kann gleich wie der persönliche Kredit an sich jedem Geldbedürfnisse dienen. Seine eigentliche Bestimmung aber ist, Interessen zu fördern, welche mehr oder weniger eng mit dem Grund und Boden verwachsen sind. Seit in Deutschland der

[1]) Band III, Sachenrecht, S. 598 f. (= Mugdan, Die gesamten Materialien zum BGB III. Band, S. 334 f.).

Übergang von der Naturalwirtschaft zur Geldwirtschaft sich vollzogen hat, nimmt der Grundbesitz den Kredit, welcher durch seine Belastung vermittelt wird, regelmäßig für seine eigenen Zwecke in Anspruch." Nach Aufzählung der verschiedenen Fälle von Kreditbedürfnissen, wie Kauf, Abfindung von Miterben, Errichtung oder Erhaltung eines Gebäudes, Erhöhung der Ertragsfähigkeit des Bodens, wird fortgefahren: „Zur Befriedigung aller dieser Bedürfnisse wird der Realkredit in Bewegung gesetzt. Diese Erscheinung findet ihre Erklärung und Berechtigung in den gesellschaftlichen Sitten und wirtschaftlichen Gewohnheiten unseres Volkes. Hat nun die Gesetzgebung zweifellos die Aufgabe, die Interessen des Grundbesitzes als die festesten Grundlagen des Staates zu pflegen und zu fördern, so muß sie namentlich darauf bedacht sein, dem Realkredit die Betätigung zu gewährleisten. Auf dem Gebiet des Privatrechts beschränkt sich diese Aufgabe im wesentlichen auf eine zweckmäßige Gestaltung der Hypothek bezw. der rechtlichen Formen, in welchen die Kreditbelastung der Grundstücke sich vollzieht . . . Der Kapitalist verlangt, daß er nur die tatsächlichen Verhältnisse, welche die Sicherheit bedingen, in Rechnung zu ziehen braucht, dagegen die rechtlichen Beziehungen des zu beleihenden Grundstücks, welche die Sicherheit beeinträchtigen können, klar zu Tage liegen, und soweit dies nicht der Fall ist, gegen die Hypothek der Wirkung entbehren. Er verlangt ferner, daß die Hypothek ihren Gegenstand in weitestem Umfang ergreife, schnell und ohne weiteres geltend gemacht und Kapital und Zinsen unabhängig von allen nach Inhalt des Grundbuchs ihm nicht vorgehenden Ansprüchen aus dem Grundstück beigetrieben werden können. Nur wenn das Gesetz diesen Anforderungen an die Gestaltung des Hypothekenrechts genügt, ist auf eine den heutigen Verhältnissen entsprechende Befriedigung des Realkreditbedürfnisses zu rechnen."

Das Realkreditbedürfnis im Urteil der damaligen Zeit war also für die Ausgestaltung des Hypothekenrechts maßgebend. Man sah eine wesentliche Voraussetzung für die Befriedigung des Realkreditbedürfnisses in einer möglichst weitgehenden Berücksichtigung der kapitalistischen Interessen. Diese Betrachtungsweise entsprach ganz der Einschätzung des Bodens als einer Ware. Nur der Verkaufswert des Bodens war von Bedeutung. Der Gedanke einer Zweckgebundenheit des Bodens war unmöglich, denn er hätte sich im absoluten Widerspruch zur Ausnutzung des Verkaufswerts befunden. Der Boden als Ware, als Verwertungsobjekt wurde durch das Grundpfandrecht zum eigenen Träger einer Geldschuld, es wurde damit die „dingliche Haftung" des Grund und Bodens bewirkt.

Das BGB brachte ein unterschiedsloses Hypothekenrecht für jeglichen Grundbesitz, obwohl sich viele Stimmen erhoben hatten, um wenigstens für den landwirtschaftlichen Grund und Boden eine Sonderregelung anzustreben. So wurde von den einen die unkündbare Rente (ohne Brief) als die dem Wesen der Landwirtschaft entsprechende Form der Verschuldung des Grundbesitzes empfohlen, während andere die Forderung aufstellten, daß der Grund und Boden zugunsten von Gläubigern überhaupt nicht bezw. nur auf Lebenszeit des Grundeigentümers verschuldet

werden dürfe. Man müsse dahin gelangen, daß der Boden lediglich zu Gunsten des Staates verschuldet werde, im übrigen der Eigentümer nur für seine Lebenszeit über die Nutzungen verfügen dürfe. Wieder andere hielten es für wünschenswert, wenigstens die Kapitalhypothek als Belastungsform für den ländlichen Grundbesitz auszuschließen und nur die verbriefte, seitens des Gläubigers unkündbare Rentenschuld einzuführen. Auch wurde vorgeschlagen, eine besondere Organisation des landwirtschaftlichen Realkredits zu schaffen und dabei dem organisierten Realkredit eine gewisse Bevorzugung gegenüber Privathypothekengläubigern zu gewähren [2]). Alle diese Vorschläge konnten aber keine Verwirklichung finden, weil sie entweder dem liberalistischen Gesamtgepräge des BGB widersprachen oder die Rechtseinheit zu gefährden schienen.

## II. Das Hypothekenrecht des BGB in seinen Grundzügen.

Das Hypothekenrecht des BGB ist als typisches Gläubigerrecht ausgestaltet. Die Funktion des Grundpfandes besteht in der Sicherstellung des Gläubigers. Mit Rücksicht hierauf tritt der Schutz des Grundstückseigentümers weit zurück. Die gesetzliche Regelung ist einerseits auf die Gewährleistung des Gläubigerzugriffs ausgerichtet, andererseits ermöglicht und begünstigt der Gesetzgeber die Zirkulationsfähigkeit des hypothekarischen Rechts.

1. Den gesetzgeberischen Idealen dient zunächst die Vielzahl der grundpfandrechtlichen Formen. Das BGB kennt die drei Grundformen der Hypothek, Grundschuld und Rentenschuld und läßt diese in verschiedenen Spielarten zu. In herkömmlicher Weise stellt man die Unterscheidung zwischen Buchpfandrechten und Briefpfandrechten in den Vordergrund, wobei nach dem Gesetz die verbriefte Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld als Normalfall anzusehen ist (§§ 1116, 1192, 1199 BGB). Genau gesehen handelt es sich bei den erwähnten Grundformen um einen einheitlichen Pfandrechtstypus, um eine einheitliche Grundstücksbelastung dergestalt, daß aus dem Grundstück eine bestimmte Geldsumme gehoben werden kann (§§ 1113, 1191, 1199 BGB). Die innere Gleichheit der drei Grundpfandrechte ergibt, daß eine beliebige Umwandlung unter ihnen möglich ist [3]), ohne daß etwa die Gleich- oder Nachberechtigten in ihrer Rechtsstellung berührt werden; deren Zustimmung zur Umwandlung bedarf es deshalb nicht.

Die Hypothek zerfällt in die beiden Arten der Verkehrshypothek und der Sicherungshypothek. Erstere kommt als Brief- und Buchhypothek vor, letztere nur als Buchhypothek [4]). Die Briefhypothek ist die „potenzierte

---

[2]) Vergl. hierzu „Zusammenstellung der gutachtlichen Äußerungen zu dem Entwurf eines bürgerlichen Gesetzbuches" Bd. III, Äußerungen zum Sachenrecht, Berlin 1890, S. 269 ff.

[3]) Beispiele in §§ 1186, 1198, 1203 BGB.

[4]) Neben der rechtsgeschäftlich begründeten Sicherungshypothek mit der Abart der Höchstbetragshypothek (§ 1190 BGB) kennen wir noch Sicherungshypotheken, die kraft Gesetzes, den Grundsätzen der Surrogation folgend, entstehen (§ 1287 BGB, § 848 Abs. 2 ZPO), ferner die Zwangshypothek als Erscheinung des Zwangsvollstreckungsrechts (§§ 866 f. und 932 ZPO).

Verkehrshypothek“ [5]), ihre Übertragung kann auch außerhalb des Grundbuches durch schriftliche Abtretungserklärung und Übergabe des Briefes erfolgen. Die Hypothek ist das akzessorische Grundpfand, d. h. notwendigerweise mit einer persönlichen Forderung, deren Sicherung sie dient, verbunden (§ 1113 BGB). Im Falle der Abtretung folgt die Hypothek der Forderung, die Hypothek kann nicht ohne die Forderung übertragen werden (§ 1153 BGB). Kommt die persönliche Forderung nicht zur Entstehung, so entsteht auch keine Hypothek, sondern eine Eigentümergrundschuld, ein Recht des Grundstückseigentümers (§ 1163 Abs. 1 BGB).

Die Grundschuld [6]) dagegen ist vom Bestand einer Forderung unabhängig. Der Gläubiger erwirbt die Grundschuld auch dann, wenn die zu sichernde Forderung nicht zur Entstehung gelangt. Über die Grundschuld kann ohne die Forderung verfügt werden, ebenso über die Forderung ohne die Grundschuld. In der Hand des Gläubigers bleibt die Grundschuld, auch wenn die Forderung erloschen ist. Die „ohne rechtlichen Grund“ dem Gläubiger verbleibende Grundschuld kann nur unter Berufung auf das Grundgeschäft oder wegen ungerechtfertigter Bereicherung zurückgefordert werden. Folglich ist auch zuvor kein Anspruch auf Grundbuchberichtigung gegeben [7]).

2. Die Rücksichtnahme auf das Gläubigerinteresse gab dem Gesetzgeber auch Anlaß, dem hypothekarischen Recht eine breite Haftungsgrundlage zu verleihen. So haftet dem Hypothekengläubiger nicht allein das Grundstück sondern auch noch eine gewisse Ausstattung des Grundstücks. Diese Regelung beruht gleichzeitig auf dem Umstand, daß gewisse Dinge aus wirtschaftlichen Gründen einem Grundstück als Bestandteile zuzurechnen sind. Würde nur das Grundstück den Gegenstand der hypothekarischen Haftung bilden, so würden unter Umständen die wirtschaftlichen Bestandteile infolge ihrer Entblößung im Falle der Durchsetzung des Hypothekenrechts eine Entwertung erleiden.

Was zum Grundstück gehört und damit der hypothekarischen Haftung unterliegt, ist vor allem aus den §§ 93—95 BGB zu entnehmen. Es handelt sich in erster Linie um die „wesentlichen Bestandteile“ des Grundstücks, zu welchen grundsätzlich alle mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen, besonders Gebäude, ferner die Erzeugnisse, solange sie mit dem Boden zusammenhängen, zu rechnen sind. Hinzu kommt das „Zubehör“ des Grundstücks (§ 97 f. BGB), soweit es dem Grundstückseigentümer gehört. Die Haftung des Zubehörs für die Hypothek ist ähnlich geregelt wie diejenige der wesentlichen Bestandteile (§§ 1120 — 1122 BGB). Im Interesse einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung läßt der Gesetzgeber eine gewisse Beweglichkeit in der Verfügung über Bestandteile und Zubehörstücke des Grundstücks und in der Verwertung seines Ertrages zu.

---

[5]) Heck, Sachenrecht, § 81, Ziff. 4.

[6]) Eine Abart der Grundschuld ist die Rentenschuld (§ 1199 BGB), welche in der Praxis kaum Verwendung findet.

[7]) Hingewiesen sei noch auf das nach Art. 60 EG z. BGB landesrechtlich zugelassene Grundpfand, nämlich auf die „Revenüenhypothek“, welche eine Belastungsform des Fideikommißrechts war und eine Befriedigung aus dem Grundstück lediglich im Wege der Zwangsverwaltung gewährte.

Eine Bindung an das hypothekarische Recht tritt aber im Augenblick der Beschlagnahme des Grundstücks ein (§ 20 Abs. 2 ZVG, jedoch § 23 Abs. 1 S. 2 ZVG).

Die Hypothek erstreckt sich ferner auf Forderungen und andere Rechte. Gemäß § 96 BGB gelten Rechte, die mit dem Eigentum an einem Grundstück verbunden sind (sog. subjektiv-dingliche Rechte wie Grunddienstbarkeiten, Reallasten), als Bestandteile des Grundstücks. Die Beschlagnahme eines Grundstücks ergreift also auch diese Rechte (vergl. §§ 1120, 1126 BGB). Von Forderungen, die Gegenstand der Hypothek sind, kommen hauptsächlich solche aus Vermietung oder Verpachtung des Grundstücks (§ 1123 BGB), ferner Versicherungsforderungen aus einer für den Eigentümer oder Eigenbesitzer bestehenden Versicherung des Grundstücks oder der sonstigen Haftungsgegenstände (§ 1127 BGB) in Betracht. Auch die Miet- und Pachtzinsforderungen scheiden unter gewissen Voraussetzungen aus der Haftung für die Hypothek aus (§ 1123 Abs. 2 BGB), ebenso die Versicherungsforderungen (§ 1129 BGB). Praktische Bedeutung erlangt noch die in § 1124 BGB i. V. mit § 12 des 3. Teils der 4. Not-VO vom 8. 12. 31 (RGBl. S. 711 in der Fassung der VO vom 26. 5. 33 — RGBl. S. 305 —) getroffene Regelung, wonach der Grundstückseigentümer in der Verfügung über Miet- und Pachtzinsen beschränkt ist.

Zum Schutz vor einer Schmälerung der Haftungsgrundlage räumt das Gesetz dem Gläubiger besondere Rechte ein. Einer drohenden Verschlechterung des Grundstücks durch Einwirkungen des Eigentümers oder Dritter kann der Gläubiger mit der Unterlassungsklage entgegentreten (§ 1134 BGB). Im Falle einer eingetretenen Verschlechterung des Grundstücks oder des mithaftenden Zubehörs ist der Gläubiger berechtigt, die Beseitigung der die Sicherheit der Hypothek gefährdenden Verschlechterung binnen einer angemessenen Frist oder eine anderweitige Hypothekenbestellung zu verlangen oder gar sofortige Befriedigung aus dem Grundstück zu suchen (§§ 1133, 1135 BGB).

3. Von besonderer Bedeutung für die Stellung des Hypothekengläubigers ist der Rang, welcher der Hypothek zukommt (§§ 879 ff. BGB). Wirtschaftlich gesehen zeigt die Rangstelle das Verhältnis der Hypothek zum Wert des Grundstücks an. Je nach dem Rang bezw. nach dem Umfang vorgehender Belastungen wird die Hypothek als bessere oder geringere Sicherheit gewertet. Rechtlich gesehen bestimmt die Rangstelle das Verhältnis zwischen mehreren Hypothekengläubigern und sonstigen Berechtigten. Von Wichtigkeit ist der Grundsatz der festen Rangstellen. Hiernach wird der Berechtigte vor einer Verschlechterung seiner rechtlichen Stellung und seiner wirtschaftlichen Belange geschützt. Andererseits rückt der Hypothekengläubiger auch nicht im Rang auf, wenn der Grundstückseigentümer eine vorgehende Hypothek ablöst. Das Rangverhältnis kann allerdings auch von vornherein anderweitig festgelegt oder nachträglich geändert werden. Im übrigen gehört der Rang eines Grundstücksrechts im weiteren Sinne zum Inhalt des Rechts.

4. Das System der Rangordnung ist durch die Einrichtung des Grundbuches gewährleistet. Nach § 879 BGB entscheidet bei Rechten in derselben Abteilung die Reihenfolge der Eintragungen, welche vorwiegend als räumliche Reihenfolge verstanden wird, und bei Rechten in ver-

schiedenen Abteilungen das angegebene Datum, unter welchem die Eintragung erfolgte. Die Grundbuchverfassung hat aber noch den weiteren Zweck, durch einen weitgehenden Schutz gegen unsichtbare Mängel einen zuverlässigen Rechtserwerb zu sichern. Hierin beruht der Sinn des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs.

5. Dem Geseizgeber kommt es schließlich auf eine besondere Beweglichkeit des Grundpfandrechts an. Er läßt deshalb einen Wechsel des Gläubigers zu jeder Zeit und in verschiedener Form zu. Nicht nur eine Übertragung und Belastung (§§ 1153, 1273 Abs. 1 BGB), sondern auch eine Teilung des Grundpfandrechts ist möglich (§ 1151 BGB). Die Zustimmung des Grundstückseigentümers ist in keinem Fall erforderlich.

Ein besonderes Mittel zur Erhöhung der Verkehrsfähigkeit des Grundpfandrechts ist der Brief. Bei verbrieften Grundpfandrechten kann die Übertragung auch außerhalb des Grundbuches, nämlich durch schriftliche Abtretungserklärung und Übergabe des Briefes vorgenommen werden. Daneben hat das Grundpfandrecht in Gestalt des Pfandbriefs noch eine besondere Beweglichkeit erlangt. Der Pfandbrief der Hypothekenbanken stellt eine Schuldverschreibung auf den Inhaber dar, welche in Höhe des Nennwerts durch Hypotheken in gleicher Höhe und gleichem Zinsertrage gedeckt sein müssen (Hypothekenbankgesetz vom 13. 7. 1899 — RGBl. S. 373 —). Der Pfandbrief hat gerade auch im landwirtschaftlichen Kreditgeschäft zu einer weitgehenden Mobilisierung der Grundstückswerte beigetragen.

6. Der Schutz des Grundstückseigentümers ist, wie bereits bemerkt, gegenüber der Rechtsstellung des Hypothekengläubigers erheblich beschränkt. Zum Teil ergibt sich die geschützte Rechtslage des Grundstückseigentümers aus dem fest umrissenen Inhalt des Gläubigerrechts, zum Teil wirken sich die zwingenden Formvorschriften des Grundbuchrechts und des Zwangsversteigerungsrechts zu Gunsten des Grundstückseigentümers aus. Zum geringen Teil enthält das Gesetz ausdrückliche Schutzbestimmungen für den Grundstückseigentümer [8]). Bemerkenswert ist auf jeden Fall, daß es an einer systematischen Normierung der Rechtsstellung des Grundstückseigentümers fehlt.

---

[8]) Vergl. z. B. §§ 1137, 1143, 1157, 1160, 1163 und 1164 BGB.

## 3. Abschnitt.

# Die Erbhofhypothek.

### I. Die Problemstellung.

An dem Begriff des Erbhofeigentums haben wir das neue Recht des REG in seinem Wesen zu erfassen versucht. Wir haben dabei die Erkenntnis gewonnen, daß in der konkreten Ordnung des Erbhofes die Grundlage für jede sachenrechtliche Begriffsbildung zu suchen ist. Dies bedeutet für das Problem der Erbhofhypothek, daß aus dem System des bürgerlichen Rechts nichts für seine Lösung gewonnen werden kann, sondern daß allein auf die erbhofrechtliche Ordnung abgehoben werden muß[1]).

Wir sahen, daß der sichere Bestand des Hofes in seiner organischen Einheit Sinn und Zweck der erbhofrechtlichen Ordnung ist. Der Gesetzgeber hebt dies selbst hervor, indem er einleitend bemerkt: „Die Bauernhöfe sollen vor Überschuldung und Zersplitterung im Erbgang geschützt werden, damit sie dauernd als Erbe der Sippe in der Hand freier Bauern verbleiben." Dieses Ziel wird gesetzgeberisch einerseits durch das Anerbenrecht, andererseits durch die Beschränkung der freien Verfügungsbefugnis des Bauern und durch das grundsätzliche Verbot der Zwangsvollstreckung verwirklicht. Die Verbotsnormen der §§ 37 und 38 REG sind somit ein Kernstück der erbhofrechtlichen Ordnung, sie bezwecken in besonderem Maße die Erhaltung der Erbhöfe.

In dieser Zielsetzung stehen die §§ 37 und 38 REG in einem deutlichen Gegensatz zum Hypothekenrecht des BGB. Die hypothekenrechtlichen Grundsätze laufen auf eine Auflösung der wirtschaftlichen Betriebseinheiten hinaus, sie sind darauf gerichtet, einen Zugriff auf den Substanzwert des belasteten Grund und Bodens zu gewähren.

Das Hypothekenrecht des BGB ist durch das REG formell auch für Erbhöfe nicht aufgehoben, aber es weicht den Grundsätzen der §§ 37 und 38 REG. Diese Normen, welche in ihrem einheitlichen Zusammenhang wesentlicher Bestandteil der bäuerlichen Lebensordnung sind, haben politischen Grundgehalt und ragen über die Bedeutung von bloßen Rechtssätzen hinaus. Gegenüber dem Hypothekenrecht des BGB sind sie nicht bloß lex specialis sondern auch lex maior. Ihnen muß deshalb in jedem Anwendungsfalle Vorrang vor allen anderen Gesetzesbestimmungen gegeben werden[2]).

[1]) Vergl. hierzu Busse, Der Erbhof im Aufbau der Volksordnung, S. 184 f. Gerloff a. a. O., S. 4.

[2]) Vergl. Stoll a. a. O., S. 59.
Gerloff a. a. O., S. 4.

Fraglich ist, ob die gegenwärtige Regelung endgültig sein soll. Zieht man die innere Zwiespältigkeit zwischen den hypothekenrechtlichen Grundsätzen und der Erbhofordnung in Betracht, so ist man geneigt zu sagen, daß dem augenblicklichen Rechtszustand der Charakter einer Übergangsregelung anhaftet. Wir empfinden das Hypothekenrecht trotz seiner formellen Gültigkeit im Rahmen des Erbhofrechts als ordnungsfremdes Element[3]). Allerdings müssen wir uns darüber im klaren sein, daß die Frage, ob und wann das Hypothekenrecht für das Gebiet der Erbhöfe hinfällig wird, zunächst von der Lösung des volkswirtschaftlichen Problems der Kreditversorgung der Erbhöfe abhängt.

## II. Der Einfluß des REG auf die bei Inkrafttreten vorhandenen hypothekarischen Belastungen.

Das REG läßt das Hypothekenrecht des BGB in seinem äußeren Bestand unberührt. Bei der Ausgestaltung der erbhofrechtlichen Normen hat der Gesetzgeber die vorhandenen hypothekarischen Belastungen in Betracht gezogen. Er hat weiterhin die Begründung neuer Grundpfandrechte zugelassen. Ausdrückliche Erwähnung finden die auf dem Hofe ruhenden Hypotheken-, Grund- und Rentenschulden in § 34 REG. Als Nachlaßverbindlichkeiten sollen sie durch Befriedigung der Gläubiger abgelöst werden. Außerdem ist in der Sondervorschrift des § 26 Abs. 2 EHRVO über die nichtvalutierte Hypothek nähere Bestimmung getroffen. Die erbhofrechtlichen Normen sind also in ein positives Verhältnis zu dem überkommenen Hypothekenrecht gesetzt. Es wird kein Zwang zur Löschung oder inhaltlichen Änderung der vorhandenen Grundpfandrechte gesetzlich begründet. Die Grundpfandrechte bleiben bestehen, sie werden jedoch in ihrem Inhalt und Wesen durch das Erbhofrecht erheblich abgewandelt.

Die Einwirkungen des REG auf die bestehenden Grundpfandrechte lassen sich äußerlich durch zwei Erscheinungen kennzeichnen, nämlich durch eine Abschwächung ihres Inhalts und durch eine Erstarrung ihrer Formen. Die inhaltliche Abschwächung der Grundpfandrechte beruht im wesentlichen auf dem Vollstreckungsverbot des § 38 REG[4]), während sich die Erstarrung der Belastungsformen mehr aus der praktischen Handhabung der erbhofrechtlichen Normen ergibt. Gemeint sind die in der Praxis entwickelten Grundsätze, wonach Umwandlungen, inhaltliche Änderungen, insbesondere Erweiterungen von Grundpfandrechten ebenfalls der Grundregel des § 37 REG zu unterwerfen sind. Zunächst sollen diese äußeren Wirkungen näher betrachtet werden.

### 1. Die inhaltliche Abschwächung der Grundpfandrechte durch das REG.

Die Befriedigung des Hypothekengläubigers aus dem Grundstück und den Gegenständen, auf die sich die Hypothek außerdem erstreckt, erfolgt gemäß § 1147 BGB im Wege der Zwangsvollstreckung. Durch den erb-

[3]) Ebenso Gerloff a. a. O., S. 4.

[4]) Hierzu gehören auch die Bestimmungen des 6. Abschnitts der EHRVO.

hofrechtlichen Vollstreckungsschutz (§§ 38, 39 i. V. mit § 39 REG, §§ 37 ff. EHRVO) ist dem Hypothekengläubiger das Mittel der Zwangsvollstrekkung und damit die Möglichkeit der Sachverwertung weitgehend genommen. Es besteht kein Zweifel darüber, daß die zwangsweise Geltendmachung des dinglichen Anspruchs aus der Hypothek eine Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung im Sinne des § 38 REG darstellt. Somit ist der Hypothekengläubiger in Bezug auf den Vollstreckungsschutz des Erbhofes nicht besser gestellt wie jeder sonstige Gläubiger, welcher Zwangsvollstreckung in den Erbhof betreiben will [5]).

a) Die Haftung der Grundstücke.

In die Erbhofgrundstücke kann überhaupt nicht vollstreckt werden. Der Besitz eines Vollstreckungstitels ermöglicht daher weder die Anordnung einer Zwangsversteigerung noch einer Zwangsverwaltung in die Erbhofgrundstücke. Anhängige Verfahren zum Zweck der Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung waren infolge des erbhofrechtlichen Vollstreckungsschutzes von Amts wegen aufzuheben. Bei neuen Anträgen auf Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung muß das Vollstreckungsgericht von sich aus prüfen, ob Erbhofeigenschaft vorliegt oder nicht. Bestehen Zweifel über die Erbhofeigenschaft eines von einem Vollstreckungsantrag betroffenen Grundstücks, so hat das Vollstreckungsgericht dem Antragsteller aufzugeben, die Entscheidung des Anerbengerichts beizubringen. Stellt das Anerbengericht die Erbhofeigenschaft fest, so kann es das Vollstreckungsverfahren niemals genehmigen.

Da jede Art von Zwangsvollstreckung in den Erbhof durch § 38 Abs. 1 REG ausgeschlossen ist, kommt auch nicht die Eintragung einer Sicherungshypothek gemäß § 867 ZPO in Frage [6]). War eine solche Hypothek bereits bei Inkrafttreten des REG eingetragen, so ist sie gemäß § 868 ZPO i. V. mit § 1177 BGB zur Eigentümergrundschuld geworden. Die Eintragung der Sicherungshypothek nach § 868 ZPO bedeutet noch nicht den Abschluß der Zwangsvollstreckung, denn der Gläubiger erhält durch die Eintragung im Grundbuch keine Befriedigung, sondern nur eine Sicherung [7]). Eine Fortsetzung des Vollstreckungsverfahrens verbietet aber § 38 Abs. 1 REG, weshalb die erwähnte Wirkung der Umwandlung in eine Eigentümergrundschuld eintritt. Auch hier kann das Anerbengericht nicht zur Rechtswirksamkeit der Zwangshypothek verhelfen, da das Vollstreckungsverbot des § 38 Abs. 1 REG keine Ausnahme zuläßt [8]). Der Erbhofeigentümer ist berechtigt, die Berichtigung des Grundbuches herbeizuführen.

---

[5]) Baumecker, S. 335.
Vogels, S. 38, Bem. 5, S. 500.
K. G. in J. W. 1934, S. 1244 = RdRN 1934, S. 146.

[6]) LEHG. Celle EHRspr. § 37 b Nr. 19 mit Anm. von Johae.

[7]) Vergl. Stein-Jonas, ZPO § 867, Anm. III, 7 und die dort angegebene Rechtsprechung und Literatur.
EHG München, EHRspr. § 38 Nr. 7.

[8]) LEHG. Celle EHRspr. § 37 b Nr. 19. mit Bemerkungen und Schrifttumsangaben von Johae.

Dem erbhofrechtlichen Vollstreckungsschutz unterliegen nur Erbhofgrundstücke. Diese sind nicht den Grundstückseinheiten im grundbuchrechtlichen Sinne gleichzusetzen [9]). Deshalb können neben Grundstücken reale Grundstücksteile aus dem Rahmen des Vollstreckungsschutzes herausfallen. Welche Grundstücke oder Grundstücksteile zu der wirtschaftlichen Einheit des Hofes gehören oder nicht, bestimmt sich nach der erbhofrechtlichen Ordnung. Selbständige Grundstücke, die zum erbhoffreien Vermögen des Bauern zählen, sind dem Zugriff des Hypothekengläubigers unterworfen. Dagegen nützt es dem Hypothekengläubiger zunächst nichts, wenn ein belastetes Grundstück zu einem realen Teil der Erbhofeigenschaft entbehrt, zum andern Teil Erbhofgrundstück ist. In diesem Fall greift noch die Sachenrechtsordnung des BGB durch, wonach Teile einer sachenrechtlichen Einheit grundsätzlich keinem besonderen Recht oder rechtlichen Verfahren unterworfen werden können. Es besteht aber die Möglichkeit, Teile von Grundstücken abzutrennen und sie zu selbständigen rechtlichen Einheiten zu machen. Nach § 7 GBO ist ein Grundstücksteil, der mit einem Recht belastet werden soll, von Amts wegen von dem Grundstück abzuschreiben und als selbständiges Grundstück einzutragen. Man wird deshalb den Standpunkt vertreten dürfen, daß der Erbhofeigentümer die Abschreibung wenigstens von solchen erbhoffreien Grundstücksteilen veranlassen kann, welche einen selbständigen wirtschaftlichen Wert verkörpern. Es mag auch dem Hypothekengläubiger zugebilligt werden, erforderlichenfalls einen Druck auf den Erbhofeigentümer auszuüben, damit er die Abschreibung bewilligt. Hierzu muß sich allerdings der Gläubiger an den Landesbauernführer wenden, welcher im Rahmen seiner Befugnisse gemäß § 15 Abs. 2 REG (und § 73 ff. EHVfO) bewirken kann, daß der Bauer sein erbhoffremdes Vermögen verwendet, um seine Verbindlichkeiten zu erfüllen. Wie gemäß § 53 Abs. 2 REG tunlichst darauf hingewirkt werden soll, daß der Bauer die Erbhofgrundstücke zu einer Grundstückseinheit im grundbuchrechtlichen Sinne vereinigen läßt, so ist eine Grundbuchbereinigung im umgekehrten Sinne, soweit wirtschaftlich gerechtfertigt, ebenfalls gutzuheißen, damit das erbhoffreie Vermögen entsprechend dem Willen des Gesetzgebers dem Gläubigerzugriff unterworfen bleibt [10]). Die Abschreibung eines erbhoffreien Grundstücksteils bedarf im übrigen nicht der Genehmigung durch das Anerbengericht, da es sich nicht um die Verfügung über ein Erbhofgrundstück im Sinne des § 37 REG handelt [11]). Die in § 27 Abs. 2 EHRVO getroffene Bestimmung, wonach einzelnen Teilen des Erbhofes die Erbhof-

---

[9]) EHG Bamberg in J. W. 1934, S. 1425 und J. W. 1935, S. 433, LG Potsdam in EHRspr. § 37 a Nr. 4,
Vogels, § 37, Bem. 15, S. 250,
Busse, S. 31.

[10]) Vergl. im übrigen § 30 Abs. 3 EHVfO, sowie die AV des RJM vom 16. 1. 1937 (D. J. 1937, S. 95), § 15 Abs. 3 REG.

[11]) Vergl. Vogels J. W. 1934, S. 907, welcher der gegenteiligen Auffassung des KG in J. W. 1934, S. 846, entgegentritt. Ebenso
Hesse, EHRspr. § 7 Nr. 11,
Gerloff, a. a. O., S. 37.

eigenschaft nur mit Genehmigung des Anerbengerichts entzogen werden kann, greift hier nicht Platz, weil die Bestimmung den Fall regelt, daß ein Teil gerade aus der Erbhofeinheit ausgegliedert werden soll. Dies kann nur mit Genehmigung des Anerbengerichts erfolgen. Nach der Ausgliederung unterliegt der Grundstücksteil unter der Voraussetzung der rechtlichen Verselbständigung einer freien Belastung.

Es bedarf keiner besonderen Erwähnung, daß die wesentlichen Bestandteile von Erbhofgrundstücken und die Realrechte des § 96 BGB von dem Vollstreckungsschutz des § 38 REG ebenfalls erfaßt werden. Dies ergibt sich bereits aus § 93 BGB, denn sie können nicht Gegenstand eines besonderen Rechtes sein. Durch die Sonderregelung der §§ 7—9 REG und § 4 EHRVO ist aber der absolute Vollstreckungsschutz noch weiter ausgedehnt. Dadurch erfahren die Vorschriften der §§ 1120 ff. BGB eine wesentliche Abwandlung. Dem Recht des Hypothekengläubigers auf Sachverwertung ist nicht nur im Verhältnis zu den Erbhofgrundstücken und den wesentlichen Bestandteilen, sondern gegenüber der gesamten Wirtschaftseinheit des Hofes Einhalt geboten und zwar in dem Maße, wie es die Erhaltung des Hofes erfordert. Aus diesem Grunde ist durch § 38 EHRVO der Vollstreckungsschutz auch auf die Eigentümergrundschuld am Erbhof ausgedehnt worden.

### b) Die Haftung des Zubehörs.

Nach § 7 REG gehört das im Eigentum des Bauern stehende Zubehör zum Erbhof. Was dem Bauern nicht gehört, fällt nicht unter das erbhofrechtliche Zubehör, das im einzelnen durch § 8 REG näher bezeichnet ist[12]). Die Bindung des Hofzubehörs nach Maßgabe des § 7 REG bewirkt, daß es von dem absoluten Vollstreckungsverbot des § 38 REG erfaßt wird. Nach § 1120 BGB erstreckt sich die Hypothek auf das Zubehör des Grundstücks, soweit es in das Eigentum des Grundstückseigentümers gelangt ist. Diese Bestimmung bleibt maßgebend[13]), denn durch § 8 REG sollte der Kreis der für die Hypothek haftenden Gegenstände nicht erweitert werden. Im übrigen kann Zubehör, auf das sich die Hypothek erstreckt, gemäß § 865 Abs. 2 ZPO nur im Wege der Immobiliarzwangsvollstreckung in Beschlag genommen werden, welche aber für die Erbhofgrundstücke durch § 38 REG ausgeschlossen ist. Das Zubehör von Erbhofgrundstücken könnte auch nicht beschlagnahmt werden, wenn es im Rahmen einer ordnungsmäßigen Wirtschaftsführung mit anerbengerichtlicher Genehmigung veräußert würde, ohne daß bereits die Haftung für die Hypothek gemäß §§ 1121, 1122 Abs. 2 BGB erloschen wäre. Die erbhofrechtliche Bindung des Zubehörs wäre zwar aufgehoben, aber das Mittel der Immobiliarzwangsvollstreckung nach wie vor wegen § 38 REG unzulässig. Somit entfällt auch das Zubehör von Erbhofgrundstücken als Gegenstand der Haftung für die Hypothek.

---

[12]) In diesem Zusammenhang ist die Entscheidung des KG in RdRN S. 86 erwähnenswert, wonach die Pfändung von Gegenständen nachträglich unzulässig werden kann, wenn der Gegenstand nach der Pfändung Zubehöreigenschaft erlangt.

[13]) S. oben Seite 24.

### c) Die Haftung der Versicherungsforderungen.

Infolge der Vorschrift des § 9 REG sind ferner die in den §§ 1127 ff. BGB erwähnten Versicherungsforderungen aus dem Zusammenhang der für die Hypothek haftenden Gegenstände herausgenommen. Nach § 9 REG gehören auch die Forderungen aus den für den Hof und dessen Zubehör eingegangenen Versicherungen, desgleichen die hierauf ausgezahlten Entschädigungssummen zum Erbhof. Dies hat zur Folge, daß für den Gläubiger einer Erbhofhypothek die Haftung der Versicherungsforderungen gemäß den §§ 1127 ff. BGB entfällt. Ebensowenig kann, da § 38 Abs. 1 REG Anwendung findet, eine Pfändung der in § 9 REG erwähnten Versicherungsforderungen vorgenommen werden.

Das BGB hat die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Haftung verschieden geregelt, je nachdem es sich um die Versicherung eines Gebäudes oder um andere versicherte Gegenstände handelt. Bei der Gebäudeversicherung hat der Hypothekengläubiger kraft der Vorschrift des § 1128 Abs. 2 BGB die Stellung eines Pfandgläubigers. Er bedarf nach Fälligkeit der Hypothek, um die Versicherungsforderung beizutreiben, nicht erst ihrer Beschlagnahme. Dagegen ist bei einer Forderung aus der Versicherung anderer Gegenstände die Beschlagnahme des Grundstücks oder Pfändung des Gegenstandes Voraussetzung für die Geltendmachung der Haftung[14]). Bis zur Beschlagnahme muß der Hypothekengläubiger eine Verfügung über die Forderung gegen sich gelten lassen. Versicherungsforderungen im Sinne der §§ 1127 ff. BGB und des § 9 REG sind im übrigen nur die Ansprüche auf Schadensdeckung, nicht dagegen sonstige Ansprüche aus dem Versicherungsvertrag, z. B. auf Rückzahlung der Prämien. Ebensowenig zählen hierher die Ersatzansprüche gegen den Schädiger. Nach dem BGB sind auch nicht die Entschädigungssummen der Haftung für die Hypothek unterworfen. Ihre Erbhofzugehörigkeit ist jedoch in § 9 REG ausdrücklich ausgesprochen.

Dadurch, daß § 9 REG die Erbhofzugehörigkeit der Versicherungsforderungen begründet, soweit sie den Erbhof und dessen Zubehör betreffen, ist kein Raum mehr für die Anwendung der §§ 1127 ff. BGB. Ebensowenig wie der Hypothekengläubiger zwangsweise Befriedigung aus dem Erbhof suchen kann, steht ihm der Zugriff auf die Versicherungsforderungen gemäß § 1128 Abs. 2 i. V. mit § 1282 BGB zu. Der Bauer als Versicherter kann auch bei einem Widerspruch des Hypothekengläubigers die Auszahlung der Versicherungssumme an sich verlangen. Praktisch ist ein gewisser Schutz des Grundstückseigentümers ohnehin schon durch die häufig vereinbarte „Wiederherstellungsklausel" gewährleistet. Nach ihr ist die Versicherungsgesellschaft zur Zahlung der Versicherungssumme nur verpflichtet, wenn die bestimmungsmäßige Verwendung gesichert ist (§ 97 VVG). Die Zahlung an den versicherten Grundstückseigentümer ist hierbei dem Hypothekengläubiger gegenüber wirksam (§ 1130 BGB).

---

[14]) Die Pfändung von Zubehörstücken kommt wegen § 865 Abs. 2 ZPO nicht in Betracht, dagegen ist an die Pfändung von Erzeugnissen vor Eintritt des Versicherungsfalles zu denken.

Für das Hypothekenrecht sind noch die Sondervorschriften der §§ 100 ff. VVG von Bedeutung. Nach diesen Bestimmungen bleibt bei der Gebäudeversicherung (Feuerversicherung) die Versicherungsgesellschaft unter gewissen Voraussetzungen dem Hypothekengläubiger zur Auszahlung der Versicherungssumme verpflichtet, selbst wenn der Versicherungsnehmer seine Rechte aus dem Versicherungsvertrag wegen Verletzung irgendwelcher Pflichten verlustig gegangen ist. In diesem Fall geht die Hypothekenforderung kraft Gesetzes auf die Versicherungsgesellschaft insoweit über, als sie den Gläubiger befriedigt hat. Diese Regelung bleibt auch im Rahmen des Erbhofrechts maßgebend. Es handelt sich dabei um Verhältnisse versicherungsrechtlicher Art, die der Erbhofordnung nicht widersprechen. Das REG hat deshalb diese versicherungsrechtlichen Bestimmungen nicht abgewandelt. Insbesondere vollzieht sich der erwähnte gesetzliche Übergang der Hypothekenforderung auf die Versicherungsgesellschaft ohne anerbengerichtliche Genehmigung [15]).

d) Die Haftung der Erbhoferzeugnisse.

Durch § 38 Abs. 2 REG wird auch für die auf dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse eine grundsätzliche Bindung ausgesprochen, welche noch durch die Vorschrift des § 37 EHRVO verstärkt wird [16]). Soweit die Erzeugnisse gemäß § 8 REG [17]) als Hofzubehör anzusehen sind, unterliegen sie bereits dem Vollstreckungsverbot des § 38 Abs. 1 REG. Darüber hinaus wird der Vollstreckungsschutz durch § 38 Abs. 2 REG auf alle übrigen Erbhoferzeugnisse ausgedehnt [18]), allerdings mit den Einschränkungen der §§ 39 und 39 REG [19]). Wegen öffentlich-rechtlicher Geldforderungen kann in die auf dem Erbhof gewonnenen landwirtschaftlichen Erzeugnisse vollstreckt werden, soweit diese nicht zum Zubehör rechnen und nicht zum Unterhalt des Bauern oder seiner Familie bis zur nächsten Ernte erforderlich sind. Bei der Vollstreckung ist ein bestimmtes Verfahren einzuhalten, wenn die Forderung ohne Zinsen und Kosten den Betrag von RM 150.— übersteigt (§ 39 REG) [20]). Die Vor-

---

[15]) Vergl. Baumecker, S. 68.
Vogels, § 9, Bem. 10, S. 274.

[16]) Vergl. unten S. 39.

[17]) Die Bestimmung des § 8 REG hinsichtlich der Erzeugnisse reicht weiter als § 98 Ziff. 2 BGB, wonach die zur Fortführung der Wirtschaft erforderlichen Erzeugnisse nur mit einer gewissen zeitlichen Begrenzung Zubehöreigenschaft haben.

[18]) Hierzu sind zu rechnen: pflanzliche und tierische Erzeugnisse (auch Tierjunge) und „sonstige Ausbeute", soweit sie noch landwirtschaftlich ist, z. B. die übliche Ausbeute von Steinbrüchen, Sand- und Lehmgruben, Torfstichen, Eisteichen usw. (Vergl. auch § 99 BGB.)

[19]) Eine weitere Ausnahme von dem Vollstreckungsschutz ist zu Gunsten des Früchtepfandrechts gemacht durch § 5 Abs. 3 der VO vom 9. 11. 1939 (RGBl. S. 2261).

[20]) Die Beitreibung einer Forderung in Teilbeträgen bis zu RM 150.— stellt eine Umgehung von § 39 REG dar. Erinnerung ist gemäß § 766 ZPO gegeben. (Baumecker § 39 Anm. 3, S. 352; Vogels § 39 Bem. 9, S. 511; Gerloff a. a. O., S. 62).

schriften des § 38 REG über die Vollstreckung in landwirtschaftliche Erzeugnisse des Erbhofes finden bis zu einer anderen Regelung auch auf die Vollstreckung wegen privater Geldforderungen Anwendung (§ 49 REG).

Soweit eine Vollstreckung in die Erbhoferzeugnisse möglich ist bleibt auch Raum für die Anwendung der §§ 1120—1122 BGB. In beschränktem Umfang sind also die Erbhoferzeugnisse Gegenstand der hypothekarischen Haftung. Bei dieser Rechtslage wird es wohl aus praktischen Gründen bleiben, solange es eine Hypothek an Erbhofgrundstücken gibt, d. h. soviel, daß die Übergangsregel des § 59 REG bis auf weiteres Geltung behalten wird. Im Hinblick auf die Ordnung des Erbhofes kann man auch die Zugriffsmöglichkeit auf die entbehrlichen Erzeugnisse des Erbhofes als erträglich bezeichnen.

Der Hypothekengläubiger kann sein Verwertungsrecht, soweit es ihm nach dem Gesagten noch zusteht, nur im Wege der Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen geltend machen, da die Zwangsvollstreckung in den Erbhof nicht möglich ist. Im gegegebenen Rahmen ist auch die Pfändung der Früchte auf dem Halm zulässig (§ 810 ZPO)[21]). Gegenüber persönlichen Gläubigern hat der Hypothekengläubiger insofern eine bevorzugte Stellung, als er auf Grund seines dinglichen Anspruchs vorzugsweise Befriedigung aus dem Erlös gepfändeter Erzeugnisse verlangen kann (§ 805 ZPO).

Der Vollstreckungsschutz für die Erzeugnisse des Erbhofes gemäß § 38 Abs. 2 REG hat durch § 37 EHRVO eine Erweiterung erfahren. Die letztgenannte Bestimmung sieht auch für Forderungen aus dem Verkauf von Erzeugnissen des Erbhofes Vollstreckungsbeschränkungen vor. Eine Pfändung ist nämlich auf Antrag des Bauern vom Vollstreckungsgericht insoweit aufzuheben, als der Bauer die Einkünfte braucht, um sich und seine Familie zu ernähren und zu bekleiden sowie den Wirtschaftsablauf des Hofes zu erhalten.

e) Die Haftung der Rechte auf wiederkehrende Leistungen.

Ist mit dem Eigentum an einem Grundstück ein Recht auf wiederkehrende Leistungen (Reallast) verbunden, so erstreckt sich die Hypothek gemäß § 1126 BGB auf die Ansprüche auf diese Leistungen. Alle mit dem Eigentum an einem Grundstück verbundenen Rechte gelten nach § 96 BGB als Bestandteile des Grundstücks. Meist sind diese Rechte als wesentliche Bestandteile des Grundstücks anzusehen, sodaß bereits Vollstreckungsschutz gemäß § 38 REG besteht. Insoweit bringt § 4 EHRVO eine Selbstverständlichkeit zum Ausdruck. Wenn diese Rechte einer Vollstreckung nicht unterliegen, so muß doch für die aus ihnen erwachsenden Ansprüche auf die wiederkehrenden Leistungen eine anderweitige Regelung anerkannt werden. Es entspricht wohl der erbhofrechtlichen Ordnung am meisten, wenn man für diese Ansprüche die Vollstreckungsbeschränkungen der §§ 38 Abs. 2, 59 i. V. mit § 39 REG

---

[21]) So Vogels § 39 Bem. 4, S. 510 und die dort Genannten. Anders Gülland Nr. 249 Ziff. 2.

gelten läßt. Eine analoge Anwendung der Bestimmungen, wie sie hinsichtlich der Erzeugnisse des Erbhofes gelten, liegt schon wegen der §§ 96 und 99 Abs. 2 BGB nahe. Die mehrfach vertretene Auffassung [22]), daß diese Ansprüche nicht erbhofgebunden seien, geht wohl zu weit. Entsprechend unserer Ansicht unterliegen solche Ansprüche auf wiederkehrende Leistungen insoweit der Haftung für die Hypothek gemäß § 1126 BGB, als sie nicht zum Unterhalt des Bauern oder seiner Familie und zur Erhaltung des Wirtschaftsablaufes des Hofes erforderlich sind. Will der Hypothekengläubiger die Haftung gemäß §§ 1126 i. V. mit 1124 Abs. 1 und 3, 1125 BGB geltend machen, so bedarf er hierzu eines Vollstreckungstitels aus dem dinglichen Anspruch. Die Beschlagnahme im Wege der Immobiliar-Zwangsvollstreckung scheidet jedoch wiederum aus, möglich bleibt nur eine Forderungspfändung gemäß §§ 828 ff. ZPO.

f) Die Haftung der Miet- und Pachtzinsforderungen.

Es zählt zu den Seltenheiten, daß Erbhofgrundstücke vermietet oder verpachtet werden. Sofern es sich um einen solchen Fall handelt, taucht ebenfalls die Frage auf, inwieweit sich die Hypothek auf die Miet- und Pachtzinsforderungen erstreckt, d. h. inwieweit noch die Vorschriften der §§ 1123—1125 BGB Platz greifen. Auch diese Frage entscheidet sich darnach, ob und in welchem Umfang die Miet- und Pachtzinsforderungen, die dem Bauern aus der Vermietung oder Verpachtung von Erbhofgrundstücken zustehen, der Pfändung unterliegen. Bis zum Erlaß der EHRVO bestand hierüber Streit [23]). Durch § 37 EHRVO ist nunmehr die Zwangsvollstreckung in solche Miet- und Pachtzinsforderungen [24]) bestimmten Beschränkungen unterworfen. Der Bauer kann die Aufhebung der Pfändung beantragen, insoweit als er die Einkünfte aus der Vermietung oder Verpachtung von Erbhofgrundstücken braucht, um sich und seine Familie zu ernähren und zu bekleiden sowie den Wirtschaftsablauf des Hofes zu erhalten. Die Aufhebung der Pfändung erfolgt auf Antrag des Bauern. Ohne Antrag greifen die Beschränkungen des § 37 EHRVO nicht Platz. Dies bedeutet, daß die Miet- und Pachtzinsforderungen aus der Vermietung oder Verpachtung von Erbhofgrundstücken an sich wie andere erbhoffreie Forderungen der Pfändung unterliegen. Somit ist auch die Haftung für die Hypothek gemäß §§ 1123—1125 BGB gegeben. Die Geltendmachung der Haftung durch den Hypothekengläubiger setzt gleichfalls einen Vollstreckungstitel aus dem dinglichen Anspruch voraus, wobei nur Forderungspfändung, nicht aber die Immobiliar-Zwangsvollstreckung in Frage kommt. Der Vollstreckungsmaßnahme des Hypothekengläubigers kann jedoch der Bauer mit dem Rechtsbehelf aus § 37 EHRVO entgegentreten.

---

[22]) Baumecker, S. 549,
Gerloff a. a. O., S. 64.

[23]) Vergl. Vogels § 37 EHRVO Bem. 5, S. 710, OLG Naumburg EHRspr. § 38 Nr. 5.

[24]) Andere Forderungen aus Vermietung oder Verpachtung von Erbhofgrundstücken, z. B. Schadensersatzforderungen, unterliegen den Beschränkungen des § 37 EHRVO nicht.

### g) Die dingliche Klage aus der Hypothek.

Im Zusammenhang mit den vorhergehenden Erörterungen über die Haftungsgrundlage der Hypothek steht die Frage, ob die erbhofrechtlichen Einschränkungen noch die Klage aus § 1147 BGB und entsprechend die Verurteilung zur Duldung der Zwangsvollstreckung zulassen. In der Rechtsprechung standen sich zunächst die Entscheidungen verschiedener Oberlandesgerichte gegenüber [25]), bis das Reichsgericht in zwei Urteilen [26]) dahin entschied, daß § 38 Abs. 1 REG einem Erfolg der dinglichen Klage jedenfalls solange nicht im Wege stehe, als andere Vorschriften des Gesetzes einer Vollstreckung in gewisse für die Hypothek mitverhaftete Gegenstände noch Raum ließen. Dem Hypothekengläubiger bleibe, wenn auch in engen Grenzen, die Möglichkeit auf Grund eines dinglichen Schuldtitels Gegenstände beschlagnahmen und verwerten zu lassen, die für die Hypothek haften. Wollte man anders entscheiden, so wäre der Grundschuldgläubiger jeden Rechtsschutzes beraubt [27]). Es könnten auch nicht die für die Hypothek haftenden erbhoffreien Gegenstände beschlagnahmt und verwertet werden. Eine Beschränkung des Urteilsspruchs auf die bestehenden Zugriffsmöglichkeiten wäre umständlich und unpraktisch, sie sei auch nicht erforderlich. Die Vollstreckungsorgane müßten das für Erbhöfe geltende Vollstreckungsverbot ohnehin von Amts wegen beachten. Das Urteil ergehe unter dem selbstverständlichen Vorbehalt, daß die der Vollstreckung gesetzten Schranken nicht überschritten werden dürfen.

Infolge der Stellungnahme des Reichsgerichts entspricht nunmehr die unbeschränkte Zulassung der dinglichen Klage der ständigen Rechtsprechung. Dagegen zeigt sich im Schrifttum nach wie vor eine Verschiedenartigkeit der Auffassungen. Insbesondere ist es Busse [28]), der an der Beibehaltung der bisherigen Urteilsformel Kritik übt. Er meint: „Da in Ansehung des Bodens von vornherein feststeht, daß in ihn nicht vollstreckt werden kann, würde ein Urteil, das zur Duldung der Zwangsvollstreckung in ein zum Erbhof gehöriges Grundstück verurteilt, von vornherein ungesetzlich sein . . . In der bäuerlichen Ordnung bestimmt sich das Recht des Gläubigers selbst einheitlich entsprechend dem Erbhofrecht. Der Gläubiger, auch der Hypothekengläubiger hat daher seit Geltung des Erbhofrechts in der Ordnung der Erbhöfe von vornherein kein Recht zur Befriedigung aus dem Grund und Boden und es kann daher insoweit gar nicht zu einem Widerspruch zwischen materiellem Recht und Vollstreckungsrecht kommen." Busse verneint die Zulässigkeit der dinglichen Klage aus der Hypothek nicht ganz, sondern redet nur einer Beschränkung der Urteilsformel das Wort. Nach seiner Meinung würde sich der Klarheit halber etwa die Fassung empfehlen: „Duldung der Zwangsvollstreckung in die pfändbaren Erzeugnisse" usw., damit

---

[25]) Vergl. insbesondere OLG Naumburg, J. W. 1936, S. 651, OLG Breslau, J. W. 1934, S. 2933.

[26]) RG, J. W. 1935, S. 1686, vor allem RG, EHRspr. § 38 Nr. 14 (mit Anm. von Vogels).

[27]) Vogels, J. W. 1935, S. 1347.

[28]) Busse, Der Erbhof im Aufbau der Volksordnung, S. 191 ff.

die durch das Erbhofrecht gezogene Grenze von vornherein auch im Urteil gewahrt bleibe.

Der Ansicht von Busse können wir nicht folgen. Für uns ist maßgebend, daß das REG Vollstreckungsmöglichkeiten in bestimmtem Umfang offen läßt. Das bürgerlich-rechtliche System der dinglichen Haftung ragt noch zu Bruchteilen in die erbhofrechtliche Ordnung herein. Damit ist der Anwendung des § 1147 BGB Raum gegeben. Es handelt sich lediglich um eine Vorschrift darüber, wie die dingliche Haftung zu vollziehen ist. Dagegen enthält die Vorschrift nichts über den Umfang der dinglichen Haftung. Das allgemein gehaltene Urteil auf Duldung der Zwangsvollstreckung erscheint uns lediglich als Formel, durch welche nichts über die Vollstreckungsmöglichkeiten ausgesagt sein soll. So sehen wir auch keinen Widerspruch zwischen Vollstreckungsrecht und materiellem Recht. Wie das Reichsgericht betont[29]), ergeht das Urteil unter dem selbstverständlichen Vorbehalt, daß die der Vollstreckung gesetzten Schranken nicht überschritten werden dürfen, worauf die Vollstreckungsorgane von Amts wegen achten müssen. Wir schließen uns der Auffassung des Reichsgerichts an, welche u. E. der erbhofrechtlichen Ordnung nicht widerspricht, dagegen den praktischen Bedürfnissen Rechnung trägt[30]). Mit der herrschenden Auffassung[31]) halten wir auch die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß den §§ 794 Abs. 1 Ziff. 5, 800 ZPO im Bereich des Erbhofrechts für zulässig.

### h) Das Recht aus § 1134 Abs. 2 BGB.

Schon früher haben wir darauf hingewiesen, daß das Gesetz dem Hypothekengläubiger gegen eine Schmälerung der Haftungsgrundlage besonderen Schutz bietet (§§ 1133—1135 BGB). Vor allem kann der Hypothekengläubiger Einwirkungen auf das Grundstück, welche eine Entwertung und damit eine Verschlechterung der Gläubigerstellung herbeizuführen drohen, gemäß § 1134 Abs. 2 BGB dadurch entgegentreten, daß er das Gericht um Anordnung der zur Abwehr der Einwirkungen erforderlichen Maßnahmen ersucht. In der Regel entspricht das Gericht dem Verlangen des Gläubigers in der Weise, daß es eine Sequestration anordnet (§ 938 ZPO), bei welcher die Gläubigerinteressen in der Form einer Zwangsverwaltung wahrgenommen werden. Auf Grund des erbhofrechtlichen Vollstreckungsschutzes ist nun die Frage aufgeworfen worden, ob nicht die Anordnung einer Sequestration in Erbhofgrundstücke als unzulässig zu betrachten sei. Die Unzulässigkeit dieser Maßnahme in Ansehung der Erbhöfe wird damit begründet, daß nach § 38 REG in einen Erbhof wegen einer Geldforderung nicht vollstreckt werden könne. Die Zwangsverwaltung sei eine Form der Zwangsvoll-

---

[29]) RG in EHRspr. § 38 Nr. 14.

[30]) Vergl. auch noch Vogels § 38 Bem. 8, S. 502,
Weh in J. W. 1935, S. 686.

[31]) LEHG Celle, EHRspr. § 39 Nr. 8 = J. W. 1935, S. 1639,
Vogels, § 38 Bem. 2, S. 500,
Baumecker, S. 303,
Gülland, Nr. 211.

streckung in das unbewegliche Vermögen. Sie finde auch im weiteren Sinne „wegen einer Geldforderung" statt, wenn auch der Gläubiger keinen vollstreckbaren Titel auf Zahlung einer Geldsumme besitze. Der Gegensatz zu der Bestimmung „wegen einer Geldforderung" sei der, daß der Titel auf Herausgabe des Grundstücks laute. Hier vollstrecke der Gläubiger, um seine Geldforderung zu sichern. Wenn es sich auch nur um eine Sicherungsmaßnahme handle, so seien doch mit der Einleitung der Zwangsverwaltung dieselben rechtlichen Folgen verbunden wie in dem Falle, wo der Gläubiger Befriedigung aus dem Grundstück suche. Grundsatz sei, daß von dem Erbhof und seinem Besitzer jede Zwangsmaßnahme nach dem bisherigen Recht ferngehalten werden solle, denn eine derartige Einwirkung in den Erbhof entfremde den Bauern seinem Hofe. Im übrigen sei die Stellung des Gläubigers dadurch nicht schutzlos geworden, da Maßnahmen gemäß § 15 REG gegen den Bauern ergriffen werden können. Diese Maßnahmen seien neues Bauernrecht, welches den alten Sicherungsbestimmungen des bürgerlichen Rechts vorgehe und sie ersetze [32]).

In Rechtsprechung und Schrifttum überwiegt die gegenteilige Auffassung [33]), wonach die Sicherungsmaßnahmen aus § 938 ZPO und § 1134 Abs. 2 BGB auch gegenüber § 38 REG zulässig sei. Diese Auffassung stützt sich besonders darauf, daß die Sequestration nicht der Befriedigung des Hypothekengläubigers diene, sondern eine Sicherung des Hofes bezwecke. Deshalb handle es sich um keine Zwangsvollstreckung im Sinne des § 38 REG, wenn auch herkömmlicherweise die Sicherungsmaßnahme aus § 938 ZPO in der Form der Zwangsverwaltung nach §§ 146 ff. ZVG durchgeführt werde. Außer diesen rechtlichen Gründen wird für die herrschende Lehre noch angeführt, daß ein weitgehendes praktisches Bedürfnis nach einem schnellen Eingreifen der staatlichen Zwangsgewalt vorliege, dem das Verfahren gemäß § 15 REG nicht genügend entsprechen könne.

Der herrschenden Lehre ist insoweit beizupflichten, als sie die Sicherungsmaßnahmen gemäß § 1134 Abs. 2 BGB, § 938 ZPO nicht der Zwangsvollstreckung in das Grundstück gleichsetzt. Dem Recht aus § 1134 Abs. 2 BGB steht deshalb das Vollstreckungsverbot des § 38 REG nicht entgegen. Entscheidend ist, daß sich das Recht aus § 1134 Abs. 2 BGB nicht auf eine Befriedigung aus dem Grundstück im Sinne der §§ 1113, 1147 BGB richtet, sondern nur der Sicherung des Gläubigerrechts dient. Dieser Rechtsinhalt ist der Erhaltung des Hofes nicht abträglich. Man kann also davon ausgehen, daß sich das materielle Recht des § 1134

---

[32]) LG Brieg, EHRspr. § 38 Nr. 2.

[33]) LG Stargard, EHRspr. § 38 Nr. 1 mit zustimmender Anmerkung von Hopp; LEHG Celle, EHRspr. DVO I § 12 Nr. 9 = J. W. 1935, S. 3232,
Baumecker, S. 348,
Gülland, Nr. 211,
Vogels, § 38 Bem. 7, S. 501,
Gerloff, S. 47 ff.,
Herschel (Erbhofeigentum S. 131) und Johae (RdRN 1934, S. 38) befürworten eine gewisse Zurückhaltung in der Anordnung einer Sequestration.

Abs. 2 BGB auch im Rahmen des Erbhofrechts erhalten hat. Dagegen ist ein durchgreifender Wandel in verfahrensrechtlicher Hinsicht anzuerkennen. Aus der eingehenden Regelung im 8. Abschnitt der EHVfO ergibt sich, daß nur noch die ausdrücklich erwähnten Maßnahmen gegen einen schlechtwirtschaftenden Bauern zulässig sind. Die erschöpfende Regelung wird insbesondere durch die in § 73 EHVfO gegebene „Übersicht über die Maßnahmen" deutlich. Es kann und soll nicht mehr das ordentliche Gericht eingreifen, denn dies würde dem Gedanken der bäuerlichen Standesaufsicht widersprechen. Dafür gibt § 1134 Abs. 2 BGB dem Hypothekengläubiger das Recht, sich an den Landesbauernführer zu wenden, welcher bei begründetem Anlaß die Anordnung einer der Maßnahmen gemäß § 73 EHVfO beim Anerbengericht beantragt. Gegenüber dem Anerbengericht ist nur der Landesbauernführer antragsberechtigt. Würde der Gläubiger unmittelbar das Anerbengericht anrufen, so müßte dieses den Antrag des Gläubigers dem Landesbauernführer zur zuständigen Entschließung unterbreiten. Bei der Einleitung eines Verfahrens zur Anordnung der Wirtschaftsüberwachung oder Wirtschaftsführung werden bei begründetem Vorbringen des Gläubigers die Unterlagen verhältnismäßig rasch beschafft werden können. In diesen beiden Fällen vermag deshalb der Landesbauernführer die Entscheidung über die Stellung des Antrags leichter und schneller zu treffen als da, wo es sich um ein Abmeierungsverfahren handelt. Es kann also dem praktischen Bedürfnis nach einem schnellen Eingreifen wohl entsprochen werden. Was die sachliche Voraussetzung für eine Anordnung der Wirtschaftsüberwachung oder Wirtschaftsführung betrifft, so dürften diese Voraussetzungen sich grundsätzlich mit dem Tatbestand des § 1134 Abs. 2 BGB decken. Sollte es in einem Falle anders sein, so hat der Landesbauernführer im Rahmen der Standesaufsicht praktisch auch noch sonstige wirksame Möglichkeiten, die von einem Hypothekengläubiger gerügten Mißstände zu beseitigen.

### 2. Die Beschränkungen hinsichtlich der Änderung der Grundpfandrechte.

Das grundsätzliche Belastungsverbot des § 37 REG. richtet sich in erster Linie gegen die Begründung neuer Belastungen. Daneben unterliegen aber auch „Nachbelastungen" des Hofes den Bestimmungen des § 37 REG. Hierbei handelt es sich zunächst um inhaltliche Erweiterungen der vorhandenen Grundpfandrechte sowie um alle diejenigen Fälle, in welchen die dingliche Bindung für den Grundstückseigentümer in irgendeiner Hinsicht lästiger gestaltet wird [34]). Darüber hinaus hat die Rechtsprechung den Grundsatz entwickelt, daß überhaupt jede Änderung des Inhalts einer Belastung im Sinne von § 877 BGB den Beschränkungen des § 37 REG unterworfen ist [35]). Das bürgerlich-rechtliche Prinzip der Variabilität des Grundpfandes ist damit praktisch aufgehoben.

[34]) Vergl. REG, J. W. 1934, S. 1244, J. W. 1935, S. 1184 und J. W. 1935, S. 3570.

[35]) REHG 2 S. 341 = J. W. 1936, S. 2725. KG EHRspr. § 37 b Nr. 67. Gegen die Rechtsprechung des REHG und KG: LEHG Celle EHRspr. § 37 b Nr. 72 mit ablehnender Anmerkung von Klässel.

a) Die inhaltliche Erweiterung von Grundpfandrechten.

Eine inhaltliche Erweiterung bestehender Grundpfandrechte und damit ein genehmigungspflichtiger Rechtsvorgang liegt vor, wenn der Betrag der Forderung oder der Zinssatz erhöht werden soll[36]). Gleiches gilt für den Fall, daß die Zahlungsbedingungen zum Nachteil des Grundstückseigentümers geändert werden sollen. Als Beispiele hierfür seien erwähnt die Verkürzung der Kündigungsfristen, die Vereinbarung sofortiger Fälligkeit in bestimmten Fällen, die Erhöhung der Tilgungsraten, die Einführung oder Erweiterung der Nebenleistungen (Vertragsstrafen), der Ausschluß der Rechte aus § 1160 BGB und die Aufhebung der Befugnis, sich von der Hypothekenschuld durch Hingabe von Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zu befreien[37]).

Der anerbengerichtlichen Genehmigung bedarf auch die nachträgliche Eintragung der Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung gemäß § 800 ZPO. Dazu führt das Kammergericht[38]) zutreffend aus: „Nun gehört zwar die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in Ansehung einer Hypothek weder zu deren Inhalt — ihre nachträgliche Eintragung ist also keine Inhaltsänderung bezw. -erweiterung der Hypothek —, noch stellt sie ein besonderes Recht am Grundstück dar. Vielmehr ist sie ein abhängiges, verfahrensrechtliches Nebenrecht der Hypothek (Stein-Jonas, Bem. I, 2 zu § 800 ZPO). Ihre Eintragung ist jedenfalls keine Verfügung über das Grundstück und keine Belastung im technischen Sinne. Gleichwohl ist ihre nachträgliche Eintragung eine Erweiterung der Belastung i. S. des § 37, da diese Bestimmung ihrem Zweck entsprechend weit auszulegen ist. Dieser Zweck erfordert es, daß das Belastungsverbot bei Änderungen bestehender Rechte nicht nur deren inhaltliche Erweiterung, sondern schon jede weitere und erweiterte, dinglich wirkende Bindung des Eigentümers im Zusammenhang mit den bestehenden Lasten umfaßt, insbesondere jede erweiterte Bindung an das Leihkapital. Eine solche stellt aber die Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung und ihre Eintragung mit dinglicher Wirkung dar, denn sie verstärkt die Macht des Gläubigers und erhöht entgegen dem Zwecke des § 37 die Abhängigkeit des Hofes von dem Leihkapital, indem sie dem Gläubiger gestattet, die ihm nach dem Gesetz noch offenstehenden Wege zu beschreiten, ohne daß der jeweilige Grundstückseigentümer die Möglichkeit hätte, in einem vorhergehenden Rechtsstreit in der günstigeren Rolle des Beklagten seine Einwendungen geltend zu machen."

b) Die Bestandteilzuschreibung.

Wie sich aus § 53 Abs. 2 REG ergibt, strebt der Gesetzgeber auch eine grundbuchmäßige Einheit des Erbhofes an. Deshalb sollen die Erbhofgrundstücke tunlichst zu einem Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne

[36]) KG J. W. 1934, S. 1244.

[37]) KG J. W. 1935, S. 1184 = RdRN 1935, S. 472, KG J. W. 1935, S. 3570, KG vom 28. 5. 1936 (1 Wx. 158/36 in Deutsche Sparkassenzeitung Nr. 42 vom 15. 4. 1937).

[38]) KG J. W. 1934, S. 1244, vergl. auch AG Glogau, D. J. 1934, S. 1353, LEHG Celle EHRspr. § 38 Nr. 8, J. W. 1935, S. 1639.

zusammengefaßt werden. Sofern dies durch Vereinigung im Sinne von § 890 Abs. 1 BGB erfolgt, ändert sich an den Belastungsverhältnissen der einzelnen Grundstücke nichts[39]). Anders verhält es sich im Falle der Zuschreibung eines Grundstücks gemäß § 890 Abs. 2 BGB. Hier wird das zugeschriebene Grundstück Bestandteil des Hauptgrundstücks. Dies hat zur Folge, daß die auf dem Hauptgrundstück ruhenden Hypotheken sich auf das zugeschriebene Grundstück erstrecken (§ 1131 BGB). Wegen dieser Wirkung ist die Bestandteilszuschreibung eines Erbhofgrundstückes zu einem hypothekarisch belasteten Hauptgrundstück als genehmigungspflichtig zu betrachten[40]). Klarzustellen ist, daß nicht die Bestandteilszuschreibung als solche, sondern die damit verbundene Erweiterung der hypothekarischen Haftung die Genehmigung des Anerbengerichts erforderlich macht. Deshalb bedarf es keiner Genehmigung in dem Falle, wo ein erbhoffremdes Grundstück einem belasteten Erbhofgrundstück als Bestandteil zugeschrieben wird[41]). Durch § 29 EHRVO ist nunmehr die Rechtslage in dem erwähnten Sinne klargestellt. Diese Bestimmung schafft außerdem gewisse Erleichterungen für die Herbeiführung der gesetzmäßigen Lage, mit Rücksicht darauf, daß die Genehmigungspflicht der Bestandteilszuschreibung vorher nicht immer beachtet wurde.

c) Die Umwandlung der Grundpfandrechte.

Entwickelt man den Grundsatz weiter, wonach der anerbengerichtlichen Genehmigung jede Belastungsänderung unterliegt, welche die dingliche Bindung für den Grundstückseigentümer in irgend einer Hinsicht lästiger gestaltet, so muß man ihn auch bei der Umwandlung der Grundpfandformen zur Anwendung bringen. Dies wird besonders deutlich im Falle der Umwandlung einer Hypothek in eine Grundschuld. Die Stellung des Grundstückseigentümers ist gegenüber dem Gläubiger einer Grundschuld weit ungünstiger als gegenüber dem Gläubiger einer Hypothek, insbesondere einer Sicherungshypothek. Die Grundschuld stellt eine von der gesicherten Forderung unabhängige Belastung dar. Sie bleibt bestehen, auch wenn die Forderung erlischt. Ein Dritter erwirbt die Grundschuld, selbst wenn er weiß, daß die gesicherte Forderung untergegangen ist. Das Erlöschen oder die Nichtigkeit der Forderung berührt den Bestand der Grundschuld nicht. Schließlich kann die Grundschuld auch ohne die Forderung abgetreten werden.

Aber nicht nur weil die Grundschuld wegen ihres Wesens dem Grundstückseigentümer nachteiliger ist, sondern auch weil sie dem Ziel des REG zuwiderläuft, ist ein Unterschied gegenüber der Form der Hypothek gegeben[42]). Die Grundschuld kann nämlich ohne weiteres zur

[39]) EHG Oldenburg EHRspr. § 37 d Nr. 6,
Hagemann, Deutsche Rechtspflege 1936, S. 132.

[40]) KG J. W. 1935, S. 2022 = RdRN 1935, S. 349 = EHRspr. § 37 b Nr. 59,
Baumecker, S. 298,
Vogels, §37 Bem. 48, S. 434,
Herschel, Erbhofeigentum S. 126.

[41]) KG RdRN 1935, S. 133.

[42]) Beachte LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr. 54.

Sicherung einer anderen Forderung verwendet werden und gibt damit die Möglichkeit, in unkontrollierbarer Weise Schulden zu machen. Unter Berücksichtigung dieser Umstände hat deshalb auch das Erbhofgericht Stuttgart[43]) entschieden, daß die Umwandlung einer Höchstbetragshypothek in eine Briefgrundschuld genehmigungsbedürftig sei. Dabei hat das Gericht mit Recht die Frage der Mehrbelastung im Falle einer Umwandlung nicht davon abhängig gemacht, ob nach dem BGB[44]) die Zustimmung der gleich- oder nachberechtigten Hypothekengläubiger erforderlich ist oder nicht, sondern darauf abgehoben, ob die Umwandlung für den Grundstückseigentümer eine Mehrbelastung gegenüber dem seitherigen Zustand bedeutet[45]).

Eine andere Auffassung als das EHG Stuttgart hat das Kammergericht in einem wenig später ergangenen Beschluß vertreten, in dem es die Genehmigungspflicht für die Umwandlung einer Verkehrshypothek in eine Grundschuld verneinte[46]). Zwar hält das Kammergericht daran fest, daß § 37 Abs. 2 REG seinem Zweck entsprechend weit auszulegen sei und deshalb auch jede weitere oder erweiterte dingliche Bindung für den Grundstückseigentümer als „Belastung" zu gelten habe. Es betrachtet aber die Hypothek und die Grundschuld nur in ihrer dinglichen Erscheinung, wobei es auf die Vermutung gemäß der §§ 891, 1138 BGB abstellt, daß die Hypothek in der eingetragenen Höhe dem Gläubiger zustehe. Es folgert aus dieser Betrachtung, daß durch die Umwandlung in eine Grundschuld eine Erweiterung der Belastung zu Ungunsten des Eigentümers nicht herbeigeführt werde. In diesem Punkt ist das Kammergericht seiner Grundauffassung nicht treu geblieben[47]). Es ist nicht zu leugnen, daß die Grundschuld eine „lästigere Bindung enthält als die Hypothek" und somit nach der Auffassung des Kammergerichts selbst eine Genehmigungspflicht gegeben ist.

In der Folgezeit hat das Reichserbhofgericht[48]) den Standpunkt eingenommen, daß grundsätzlich jede Änderung einer Belastung genehmigungspflichtig ist. Als das Kammergericht bald darauf sich nochmals mit der Frage der Belastungsänderung, insbesondere mit der Frage der Umwandlung der Hypothek in eine Grundschuld befaßte[49]), gab es dem Standpunkt des Reichserbhofgerichts den Vorzug und bejahte „unter Berücksichtigung des Zwecks des REG, die Erbhöfe wirtschaftlich gesund zu erhalten" ebenfalls die Genehmigungspflicht. Wie das Kammergericht

---

[43]) EHG Stuttgart EHRspr. § 37 b Nr. 57 = RdRN 1935, S. 21.

[44]) Z. B. nach § 1119 Abs. 1 BGB.

[45]) Vergl. hierzu auch Weh, J. W. 1935, S. 604.

[46]) KG EHRspr. § 37 b Nr. 60 = RdRN 1935, S. 472 = J. W. 1935, S. 1184. Vergl. auch KG EHRspr. § 37 b Nr. 61 (Genehmigungspflicht für Umwandlung einer Grundschuld in eine Hypothek wird verneint) und KG, J. W. 1935, S. 3570 (keine Genehmigungspflicht für die Umwandlung einer Verkehrshypothek in eine Höchstbetragshypothek).

[47]) Vergl. Anm. 36—38.

[48]) REHG 1. S. 212 (Umwandlung einer Geldhypothek in eine Pfandbriefhypothek). REHG II, S. 341 = EHRspr. § 37 b Nr. 68 = J. W. 1936, S. 2725 (Umstellung einer Roggenhypothek auf Goldmark).

[49]) KG EHRspr. § 37 b Nr. 67 = J. W. 1937, S. 109 = RdRN 1937, S. 121.

nunmehr ausführt, ist — abgesehen von der ganzen oder teilweisen Aufhebung des Rechts (z. B. Herabsetzung des Zinsfußes) — jede Inhaltsänderung im Sinne des § 877 BGB vom Standpunkt des Erbhofrechts grundsätzlich der Belastung gleichzuachten, weil dadurch das Recht des Eigentümers als solches in gleicher Weise wie durch die Neubelastung betroffen wird, mag selbst der Umfang der Belastung hierbei nicht berührt werden und deshalb die Zustimmung der gleich- und nachstehenden Berechtigten nicht erforderlich sein[50]). Dem Kammergericht ist darin beizustimmen, daß die Frage, ob eine Inhaltsänderung genehmigungspflichtig ist, nicht vom Standpunkt der gleich- und nachstehenden Berechtigten, sondern vom Standpunkt des Eigentümers aus zu beurteilen ist und zwar unter Berücksichtigung der Belange des Erbhofes und der Volksgemeinschaft. Dabei erscheint es als gerechtfertigt, jede Inhaltsänderung einer Belastung schon wegen der bloßen Möglichkeit unerwünschter wirtschaftlicher Folgen für den Erbhof von der Genehmigung des Anerbengerichts abhängig zu machen, entsprechend dem Erfordernis der Zustimmung des Eigentümers zu jeder Inhaltsänderung gemäß § 877 BGB. Die Frage der Genehmigungspflicht ist damit für alle Fälle der Umwandlung in bejahendem Sinne entschieden[51]). Es ist ohne Bedeutung, ob der Grundstückseigentümer durch die Umwandlung stärker gebunden wird oder nicht. Dieser Umstand kann lediglich bei der Frage, ob die Genehmigung zu erteilen ist, Berücksichtigung finden. Mag es sich demnach um den bereits erwähnten Fall der Umwandlung einer Hypothek (Verkehrshypothek und Sicherungshypothek) in eine Grundschuld mit oder ohne Brief oder um eine sonstige Umwandlung handeln, so ist jeweils die Genehmigung des Anerbengerichts hierzu erforderlich[52]). Unter dem Gesichtspunkt der Inhaltsänderung ist auch die Umwandlung von Einzelhypotheken desselben Gläubigers in eine Gesamthypothek als genehmigungsbedürftig zu betrachten[53]), ebenso wie die Umwandlung einer Briefhypothek oder Briefgrundschuld in ein solches Recht ohne Brief. In diesen Fällen liegt zwar keine Mehrbelastung aber ebenfalls eine Inhaltsänderung vor, welche gemäß § 877 BGB die Einigung mit dem Grundstückseigentümer erfordert, weil sie seine Rechtsstellung berührt.

Der nunmehr in ständiger Rechtsprechung vertretene Standpunkt, den wir uns zu eigen gemacht haben, wird im Schrifttum nur teilweise gebilligt. Wiederholt findet sich die Meinung[54]), daß die Umwandlung

---

[50]) Vergl. hierzu Weh, J. W. 1935, S. 1603,
Johae, EHRspr. § 37 b Nr. 61. Anm.

[51]) Dadurch sind die Entscheidungen überholt, welche die Genehmigungspflicht nur im Falle einer Mehrbelastung fordern, nämlich
EHG Stuttgart, EHRspr. § 37 b Nr. 57,
KG EHRspr. § 37 Nr. 60,
KG EHRspr. § 37 Nr. 61,
KG J. W. 1935, S. 3570.

[52]) Vergl. noch Vogels Anm. zu EHRspr. § 37 b Nr. 67, REHG EHRspr. § 37 b Nr. 68.

[53]) A. A. RG HRR Nr. 866,
Vogels § 37 Bem. 51, S. 435.

[54]) Vergl. Baumecker, S. 300, Hennig, S. 533, Gerloff a. a. O. S. 24.

einer Belastung nur dann genehmigungsbedürftig sei, wenn eine Mehrbelastung des Grundstücks vorliege. Mehr und mehr dürfte jedoch auch im Schrifttum die Auffassung durchdringen, daß jeder Fall der Umwandlung ohne Rücksicht auf die Frage der Mehrbelastung der Genehmigung des Anerbengerichts bedarf [55]).

### d) Die Forderungsauswechslung.

Gemäß § 1180 BGB kann an die Stelle der Forderung, für welche die Hypothek besteht, eine andere Forderung gesetzt werden. Die neue Forderung braucht nicht dem bisherigen Gläubiger zustehen, sie kann sich ebenso auch gegen einen anderen als den bisherigen Schuldner richten. Grundbuchmäßig kommt es für die Auswechslung der Forderung auf die Einigung des Gläubigers und des Eigentümers und auf die Eintragung ins Grundbuch an. Steht die Forderung, die an die Stelle der bisherigen Forderung treten soll, nicht dem bisherigen Hypothekengläubiger zu, so ist dessen Zustimmung erforderlich.

Für die Belange des Erbhofes ist es nicht gleichgültig, welche Forderung durch die Hypothek gesichert sein soll. Deshalb wird auch die anerbengerichtliche Genehmigung nur immer für eine konkrete Belastung erteilt. Wäre die Möglichkeit geboten, eine dinglich gesicherte Forderung ohne Mitwirkung des Anerbengerichts mit einer anderen Forderung auszuwechseln, so könnte es unter Außerachtlassung der Belange des Hofes zur dinglichen Sicherung von beliebigen Forderungen kommen. Dies entspricht nicht dem Sinn des REG. Außerdem kann die Forderungsauswechslung als Fall einer verdeckten Neubelastung angesprochen werden. Es muß deshalb für die Forderungsauswechslung die Mitwirkung des Anerbengerichts gefordert werden und zwar auch dann, wenn sich die dingliche Bindung des Grundstückseigentümers nicht erweitert [56]).

### e) Die Rangänderung.

Die Änderung des Ranges eingetragener Rechte stellt in jedem Fall eine Inhaltsänderung dar. Das Rangverhältnis, in welchem ein Recht zu anderen Rechten steht, ist ein Teil seines Inhalts. Zur rechtsgeschäftlichen Rangänderung im Sinne des § 880 BGB ist die Einigung der zurücktretenden und vortretenden Berechtigten und die Eintragung der Änderung in das Grundbuch erforderlich. Handelt es sich um den Rangrücktritt eines hypothekarischen Rechts, so ist außerdem die Zustimmung des Eigen-

---

[55]) Vergl. Vogels § 37 Bem. 49, S. 435,
Stoll, S. 63,
Herschel, Erbhofeigentum, S. 125,
Zimmer, Die Rechtsgeschäfte des Erbhofrechts, S. 281,
Harmening, ZAkfDR 1936, S. 758.

[56]) So die ständige Rechtsprechung auf Grund der erwähnten Beschlüsse des REHG und KG (Anm. 48 u. 49).
Ebenso Vogels § 37 Bem. 50, S. 435.
A. M. Hennig, S. 533.

tümers erforderlich[57]). Der Grund hierfür liegt darin, daß das hypothekarische Recht auf den Eigentümer übergehen kann[58]). Es läßt sich also von einer Anwartschaft des Grundstückseigentümers auf ein Eigentümerpfandrecht reden, das durch den Rangrücktritt der Hypothek oder Grundschuld berührt wird. Eine solche Einflußnahme auf die rechtliche und wirtschaftliche Stellung des Grundstückseigentümers bietet genügend Anlaß, die Zustimmung des Eigentümers zum Rangrücktritt von der Genehmigung des Anerbengerichts abhängig zu machen. Erst recht ist die anerbengerichtliche Genehmigung für den Rücktritt mit einer Eigentümergrundschuld zu fordern.

Im Schrifttum finden sich verschiedene Auffassungen über die Frage, ob der Rangrücktritt genehmigungsbedürftig ist. Die anerbengerichtliche Genehmigung wird insbesondere von Beyer und Herschel[59]) für erforderlich gehalten. Ersterer verweist dabei auch auf die in § 15 Abs. 3 DVO II (jetzt § 26 Abs. 1 EHRVO) getroffene Regelung, wonach die Verfügung über eine Eigentümergrundschuld der anerbengerichtlichen Genehmigung bedarf. Den Darlegungen von Beyer ist Ries[60]) mit dem formalen Einwand entgegengetreten, daß der Rangrücktritt weder eine Veräußerung oder Belastung noch die Erweiterung einer bereits bestehenden Belastung darstelle. Ries ist deshalb der Meinung,, daß der Rücktritt mit einer Eigentümergrundschuld ebensowenig wie die Zustimmung zum Rücktritt mit einer Hypothek oder Grundschuld genehmigungsbedürftig sei. Er übersieht jedoch die wirtschaftlichen Auswirkungen des Rangrücktritts, von welchen der Grundstückseigentümer betroffen wird.

Infolge der Auffassung des Reichserbhofgerichts und des Kammergerichts, daß jede inhaltliche Änderung einer Belastung der anerbengerichtlichen Genehmigung bedarf, ist für die Rechtsprechung klargestellt, daß der Rangrücktritt der Genehmigung bedarf. Das Rangverhältnis, in welchem ein Recht zu anderen Rechten steht, ist wie erwähnt als Teil des Rechtsinhalts und demgemäß der Rangrücktritt als Inhaltsänderung zu betrachten.

### f) Sonstige Rechtsänderungen.

Mit der ständigen Rechtsprechung vertreten wir die Auffassung, daß jede inhaltliche Änderung einer Grundstücksbelastung im Sinne des § 877 BGB der anerbengerichtlichen Genehmigung bedarf. Daraus ergibt sich die Möglichkeit, alle Fälle genehmigungspflichtiger Verände-

---

[57]) Ausnahmsweise ist bei Teilung einer Forderung zur Änderung des Rangverhältnisses der Teilhypotheken untereinander die Zustimmung des Eigentümers nicht erforderlich (§ 1171 BGB).

[58]) Vergl. §§ 1143, 1163, 1164, 1168, 1170 Abs. 2, 1192 und 1200 BGB.

[59]) Beyer, J. W. 1934, S. 2834,
Herschel, Erbhofeigentum, S. 122 f.
Ebenso Haegele, Württ. Z. 1935, S. 27.

[60]) Ries, J. W. 1934, S. 3257.
Wie dieser auch Vogels § 37 Bem. 52, S. 436.

rungen leicht zu erkennen[61]). Die Auffassung der ständigen Rechtsprechung entspricht dem Erfordernis klarer Rechtsverhältnisse und wird den Belangen des Hofes am ehesten gerecht. Jedoch handelt es sich bei den genehmigungsbedürftigen Belastungsänderungen immer nur um rechtsgeschäftliche Veränderungen. Erlischt etwa eine hypothekarisch gesicherte Forderung, so entsteht die Eigentümergrundschuld kraft Gesetzes ohne Mitwirkung des Anerbengerichts. Die Eigentümergrundschuld ist allerdings, wie § 26 EHRVO zeigt, ebenfalls der Verfügungsgewalt des Bauern entzogen. Man wird grundsätzlich die Löschung der Eigentümergrundschuld fordern dürfen, da sie eine überflüssige Belastung darstellt. Die Löschung der Eigentümergrundschuld bedarf nicht der anerbengerichtlichen Genehmigung (§ 26 Abs. 1, S. 2 EHRVO). Dies war allerdings bis zu der ausdrücklichen Klarstellung durch die VO über Erbhofrecht vom 23. 12. 1938 (RGBl. 1921) bestritten. Teilweise wurde die Genehmigung des Anerbengerichts für den Fall, daß gleich- oder nachstehende Rechte vorhanden waren, als notwendig erachtet. Hierfür wurde zur Begründung angeführt, daß die Löschung einer Eigentümergrundschuld bei gleich- oder nachstehenden Rechten eine Änderung des Belastungsverhältnisses zum Nachteil des Grundstückseigentümers zur Folge habe[62]).

Eine Sonderregelung gilt für die Höchstbetragshypothek. Ihre Auffüllung bezw. Wiederauffüllung ist frei zulässig. Ein Kredit, der vor dem 1. Oktober 1933 durch eine auf den Erbhof eingetragene Höchstbetragshypothek gesichert wurde, kann beliebig in Anspruch genommen werden, selbst wenn der Kredit ganz oder teilweise zurückgezahlt war (§ 26 Abs. 2 EHRVO)[63]). Eine besondere Rechtslage ergibt sich, wenn der durch Höchstbetragshypothek gesicherte Kredit infolge Übergabe des Hofes nicht mehr in Anspruch genommen wird. Alsdann wird die Hypothek endgültig zur Eigentümergrundschuld. Auf den Übernehmer des Hofes kann deshalb nur eine Eigentümergrundschuld übergehen, wozu es keiner anerbengerichtlichen Genehmigung bedarf. Wenn der Übernehmer des Hofes einen Kredit bei demselben Gläubiger in Anspruch nehmen will, so kann er dem Gläubiger nur die Grundschuld zur Sicher-

---

[61]) So wird man z. B. auch die Teilung einer hypothekarisch gesicherten Forderung gemäß § 1151 BGB von der Genehmigung des Anerbengerichts abhängig machen.

[62]) Vergl. KG EHRspr., EHRVO § 26 Nr. 1 = RdRN 1937, S. 684 = DJZ 1938, S. 32.
KG RdRN 1938, S. 699 = J. W. 1938, S. 2827 mit zustimmender Anmerkung von Vogels.
KG EHRspr. § 26 Nr. 3.
Abweichend von der Rechtsprechung des Kammergerichts LEHG Celle, EHRspr. § 26 EHRVO Nr. 2.
Ebenso wurde schon früher die Genehmigungspflicht verneint von Lorenz und Ries DNotZ. 1938, S. 15 f.

[63]) EHG Oldenburg, EHRspr. DVO I § 64 Abs. 4 Nr. 1,
LEHG Celle, RdRN 1934, S. 414,
Fritsch, RdRN 1938, S. 324 und die dort Genannten.

heit abtreten oder verpfänden, wozu es aber der Genehmigung des Anerbengerichts nach § 37 REG und § 26 Abs. 1 EHRVO bedarf [64]).

Keine Inhaltsänderung im Sinne von § 877 BGB liegt in der vollständigen oder teilweisen Aufhebung eines Rechts an Grundstücken. Hierin ist gerade das Gegenteil einer Belastung zu erblicken. Deshalb kann z. B. der Zinsfuß einer Hypothek oder Grundschuld ohne Genehmigung des Anerbengerichts herabgesetzt werden [65]). Ferner ist die Abtretung (auch Verpfändung) einer Hypothek oder Grundschuld kein genehmigungspflichtiges Rechtsgeschäft [66]), da hierbei weder das Veräußerungs- noch das Belastungsverbot des § 37 REG berührt wird. Eine Genehmigungspflicht könnte sich nur aus einer mit der Abtretung verbundenen inhaltlichen Änderung des Grundpfandrechts (z. B. Änderung der Bedingungen) ergeben. Dagegen gilt kraft ausdrücklicher Vorschrift in § 26 Abs. 1 EHRVO die Veräußerung oder Belastung einer Eigentümergrundschuld als Belastung des Grundstücks im Sinne des § 37 REG. Die Abtretung einer Eigentümergrundschuld ist deshalb genehmigungsbedürftig [67]). Die Pfändung einer Eigentümergrundschuld ist als Zwangsvollstreckung in den Erbhof anzusehen und somit nicht zulässig (§ 38 EHRVO). Endlich sei noch erwähnt, daß eine Eigentümergrundschuld, welche vor dem 1. Oktober 1933 wirksam abgetreten und nicht wieder an den Eigentümer zurückübertragen wurde, noch dem Gläubiger zusteht, auch wenn inzwischen der gesicherte Kredit zurückbezahlt wurde. Die Eigentümergrundschuld kann in diesem Falle zur Kreditsicherung weiter verwendet werden [68]), nämlich dadurch, daß der zur ihrer Rückübertragung verpflichtete Gläubiger sie dem neuen Gläubiger überträgt (§ 362 Abs. 2 i. V. mit § 185 BGB).

Keine Belastung oder Belastungsänderung stellt die Grundbuchberichtigung dar (§ 894 BGB). Sie bewirkt keine neue Rechtslage, sondern gibt nur dem bereits außerhalb des Grundbuchs eingetretenen Rechtszustand Ausdruck [69]). Deshalb wird in Rechtsprechung und Schrifttum [70])

---

[64]) EHG Stuttgart in Spruchbeilage zur Württ. Z. 1938, S. 95.
Zur Entstehung der Eigentümergrundschuld vergl. Planck Anm. 6 zu § 1190 BGB (5. Aufl. S. 1354 ff.).

[65]) KG EHRspr. § 37 b Nr. 67,
LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr. 72.

[66]) Vogels § 26 EHRVO, Bem. 3, S. 668,
Baumecker, S. 297,
Gülland, Nr. 215,
KG, J. W. 1934, S. 1245.

[67]) Vergl. auch Heinze DJZ 1934, S. 138.

[68]) REHG in J. W. 1936, S. 2723.
Vergl. auch RG in D.R. 1939, S. 946 = RdRN 1939, S. 391 = RGZ 159, S. 395.

[69]) Vergl. Vogels DJZ 1935, S. 490.

[70]) LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr. 23 und 40,
REHG EHRspr. § 37 b Nr. 68 = REHG 2, Seite 341,
KG EHRspr. § 37 d Nr. 32,
Baumecker, S. 298,
Vogels § 37 Bem. 59, S. 439,
Zimmer, S. 82,
Ries, J. W. 1934, S. 3213.

einmütig die Auffassung vertreten, daß die Berichtigung des Grundbuchs ohne Genehmigung des Anerbengerichts erfolgen kann. Ebensowenig ist für die Eintragung eines Widerspruchs gemäß § 899 BGB die Genehmigung des Anerbengerichts erforderlich, weil es sich dabei um eine rechtserhaltende Maßnahme und nicht um eine dingliche Belastung handelt [71]).

Schließlich zählt auch die Bewilligung der Eintragung einer Vormerkung (§§ 883, 885 BGB) zu den genehmigungsfreien Rechtsgeschäften. Zunächst wurde dies in Zweifel gezogen [72]). Nachdem jedoch das Reichsgericht und das Reichserbhofgericht [73]) gleichermaßen entschieden haben, daß eine Genehmigungspflicht nicht in Betracht komme, kann die Frage als geklärt gelten, umsomehr als im Schrifttum [74]) von Anfang an Übereinstimmung über die Genehmigungsfreiheit der Vormerkung bestand. Der Grund für die Genehmigungsfreiheit liegt in der Rechtsnatur der Vormerkung als bloßes Sicherungsmittel. Die Vormerkung will nur die dingliche Wirkung eines Anspruchs vorbereiten und sicherstellen, die unmittelbare dingliche Wirkung tritt erst mit der tatsächlichen Bestellung des vorgemerkten Rechts ein. Aus diesem Grunde befindet sich die Vormerkung nicht im Widerspruch mit dem Belastungsverbot des § 37 Abs 2 REG. Durch § 33 EHRVO ist jedoch insofern eine besondere Lage geschaffen worden, als auch das Verpflichtungsgeschäft für genehmigungsbedürftig erklärt wurde. Dies hat zur Folge, daß seit dem Inkrafttreten der EHRVO (23. Dezember 1936) eine Vormerkung praktisch nur noch eingetragen werden kann, wenn ein genehmigtes Verpflichtungsgeschäft vorliegt, aus dem sich der durch Vormerkung zu sichernde Anspruch ergibt [75]).

## III. Die Neubelastung des Erbhofes.

### 1. Überblick.

Naturgemäß wirkt sich das Belastungsverbot des § 37 REG am stärksten in der weitgehenden Verhinderung neuer Erbhofbelastungen

[71]) Hennig, S. 533.

[72]) OLG Darmstadt, J. W. 1934, S. 496 = EHRspr. § 37 d Nr. 1 mit ablehnender Anmerkung von Hesse.

[73]) RG 144 S. 231 = EHRspr. § 37 d Nr. 5 = J. W. 1934, S. 239 (zustimmend Seybold), REHG 1, S. 212 = EHRspr. § 37 d Nr. 9 = J. W. 1935, S. 1988,
ferner Bay. Ob. LG RdRN 1934, S. 150 ((zustimmend Cammerer),
EHG Bamberg EHRspr. § 37 d Nr. 2.

[74]) Gülland, Nr. 214,
Vogels § 37 Bem. 54, S. 436,
Baumecker, S. 300,
Hennig, S. 533,
Herschel, Erbhofeigentum, S. 580.

[75]) Stoll, S. 64,
Vogels § 37 REG Bem. 54, S. 436 f.,
Wöhrmann § 37 REG Anm. 70, S. 207 f.

aus. Das Verbot der Neubelastung reicht praktisch sehr weit, da entsprechend dem Willen des Gesetzgebers alle Belastungen grundsätzlich unterbunden sein sollen, welche die Einbeziehung der Erbhofgrundstücke in die erbhofrechtliche Ordnung bezw. das innige Verhältnis des Bauern zu seinem Hof beeinträchtigen. In erster Linie werden die Grundpfandrechte von dem Belastungsverbot betroffen, weil sie eine Abhängigkeit des Bauern vom Leihkapital begründen. Daneben fallen Nießbrauchrechte, Reallasten, Erbbaurechte und ähnliche dingliche Belastungen unter das Verbot des § 37 REG. Ausdrücklich ausgenommen sind gemäß § 32 EHRVO Grunddienstbarkeiten, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und öffentliche Lasten. Aber auch die Bestellung von Grunddienstbarkeiten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten ist dann der Vorschrift des § 37 REG zu unterwerfen, wenn das zu belastende Grundstück nach Zweck und Umfang dem Erbhof wie bei Verkauf oder Verpachtung entzogen würde [76]).

Das Belastungsverbot des § 37 REG gilt jedoch nur grundsätzlich. Ausnahmen läßt der Gesetzgeber zu, sodaß weder die Abteilung II noch die Abteilung III des Grundbuches für den Bereich der Erbhöfe überflüssig geworden ist.

Die ausnahmsweise Belastung des Erbhofes setzt gemäß § 37 Abs. 2 REG die Genehmigung des Anerbengerichts voraus. Die Genehmigung wird auf Antrag erteilt, sofern ein wichtiger Grund zur Belastung vorliegt. Gemäß § 60 EHVfO kann der Antrag auf Erteilung der Belastungsgenehmigung sowohl vom Bauern als auch vom Gläubiger gestellt werden [77]). Beiden steht ein selbständiges Beschwerderecht zu und zwar unabhängig davon, ob der Antrag vom Beschwerdeführer selbst gestellt wurde (§ 11 EHVfO i. V. mit § 20 Abs. 2 FGG) [78]). Der Anerbenberechtigte hat kein Recht zur Beschwerde gegenüber der Genemigung einer Belastung (§ 62 EHVfO). Dagegen besteht ein Beschwerderecht des Kreisbauernführers gemäß § 48 REG und des Landesbauernführers gemäß § 49 REG. Schließlich ist noch für sonstige Beteiligte die Möglichkeit der Anhörung gegeben, wobei das Gericht nach freiem Ermessen darüber entscheidet, wer als Beteiligter anzusehen ist (§ 12 Abs. 1 EHVfO). Wirksamkeit erlangt die Genehmigung erst mit der Rechtskraft des Genehmigungsbeschlusses (§ 64 EHVfO). Im übrigen bestimmt sich das Verfahren vor den Anerbengerichten bezw. den Beschwerdegerichten nach den Grundsätzen der freiwilligen Gerichtsbarkeit [79]).

Wann liegt nun ein wichtiger Grund für eine hypothekarische Belastung des Erbhofes vor? Diese entscheidende Frage läßt sich schwerlich in allgemeingültiger Weise beantworten. Es handelt sich jeweils

---

[76]) EHG Bamberg, EHRspr. EHRVO § 32 Nr. 2.

[77]) Über die gesetzliche Bevollmächtigung des Notars vergl. § 64 f. EHVfO.

[78]) REHG 1, S. 17,
RG in EHRspr. DVO II § 15 Nr. 8.

[79]) Vergl. oben S. 24.
Zu beachten ist auch, daß im Genehmigungsverfahren nach § 37 REG das Verbot der Schlechterstellung des Beschwerdeführers nicht besteht (REHG 3, S. 208).

um eine Frage des Einzelfalles. Soviel steht allerdings fest, daß die Entscheidung jeweils dem in den Einleitungsworten dargelegten Zweck des Gesetzes Rechnung tragen muß [80]). Das Reichserbhofgericht führt dazu aus [81]): „Die Frage, was im Sinne von § 37 Abs. 2 REG als wichtiger Grund anzusehen ist, kann nur unter Berücksichtigung der sittlichen und wirtschaftlichen Grundgedanken des Reichserbhofgesetzes beantwortet werden. Um wieder einen freien und gesunden, mit der Scholle fest verwurzelten Bauernstand zu schaffen, hat das Gesetz die Erbhöfe dem freien Verkehr und der willkürlichen Verfügung des jeweils auf ihnen wirtschaftenden Bauern entzogen. Der einzelne Bauer soll sich als Glied in der Kette der Geschlechterfolge wie ein Treuhänder fühlen, der die Scholle seiner Sippe zu erhalten hat. Deshalb gehört § 37 Abs. 1 REG, der die Unbelastbarkeit und Unveräußerlichkeit der Erbhöfe anordnet, zu den tragenden Grundgedanken des gesamten Erbhofrechts. Wenn demgegenüber Abs. 2 des § 37 dem Anerbengericht gestattet, aus wichtigem Grunde Ausnahmen von der Regel des Abs. 1 zuzulassen, so muß die Ausnahme eines solchen wichtigen Grundes an strenge Voraussetzungen geknüpft werden in dem Sinne, daß nicht durch Art und Umfang der gewährten Ausnahmen die Verwirklichung der Grundziele des Gesetzes gefährdet wird. Vor allem müssen bei der Entscheidung über die Genehmigung von Veräußerungen und Belastungen die Sonderinteressen in der Regel gegenüber dem Interesse, das die Allgemeinheit an der Erhaltung des Hofes hat, zurücktreten." Aus diesen richtunggebenden Sätzen des Reichserbhofgerichts ist zu ersehen, daß bei der Frage der Erbhofbelastung das volkswirtschaftliche Interesse an der Erhaltung der Erbhöfe im Vordergrund steht [82]). Die Annahme eines wichtigen Grundes ist deshalb nur gerechtfertigt, wenn die Belastung zur Erhaltung des Hofes dringend erforderlich ist. Ganz ausnahmsweise mag noch die Belastung zugelassen werden, wenn sich aus der Versagung der Belastung eine besonders unbillige Härte für den Berechtigten ergeben würde [83]). Tragbar muß aber die Belastung des Erbhofes in jedem Falle sein, wobei auch zu prüfen ist, welche Lasten in absehbarer Zeit noch hinzukommen [84]).

Bis zur rechtskräftigen Erteilung der Genehmigung ist das Belastungsgeschäft schwebend unwirksam. Würde eine genehmigungspflichtige Belastung vor erteilter Genehmigung im Grundbuch eingetragen, so wäre dieses unrichtig geworden. Gemäß § 53 Abs. 1 GBO müßte von Amts wegen ein Widerspruch eingetragen werden. Eine

---

[80]) Vergl. § 56 REG.
[81]) REHG 1, S. 12. Vergl. auch noch
REHG 1, S. 31 = EHRspr. § 37 b Nr. 46,
REHG 1, S. 97.
[82]) Gülland Nr. 226,
Vogels § 37 Bem. 67, S. 442.
[83]) REHG, RdRN 1938, S. 848,
Baumecker, S. 303,
Dölle, S. 47,
Stoll, S. 63,
Bedenken äußert Herschel, Erbhofeigentum, § 13 Abs. 2.
[84]) EHG Dresden EHRspr. § 37 b Nr. 18.

Löschung käme nicht in Frage, weil die Eintragung nicht ihrem Inhalt nach unzulässig wäre.

Die Genehmigung kann gemäß § 37 Abs. 2 Satz 2 REG unter einer Auflage erteilt werden. Die Auflage ist ein geeigneter Rechtsbehelf, die Interessen des Hofes auch im Rahmen eines Belastungsgeschäftes zu sichern [85]). Mit der Auflage läßt sich verhindern, daß das genehmigte Rechtsgeschäft wirtschaftlich anders ausgenützt wird, als wie es dem Genehmigungszweck entspricht. Insbesondere kann bei der Genehmigung einer hypothekarischen Belastung die Verwendung des Hypothekendarlehens zu dem vorgesehenen Zweck durch das Mittel der Auflage sichergestellt werden [86]). Dies mag in der Form geschehen, daß die Auszahlung des Darlehens an eine treuhänderische Stelle oder unmittelbar an einen bestimmten Gläubiger verlangt wird. Die Auflage kann auch darin bestehen, daß die Verwendung des Darlehensbetrages dem Kreisbauernführer nachzuweisen ist. In einem anderen Falle genügt vielleicht die bloße Verpflichtung des Bauern, den Darlehensbetrag in bestimmter Weise zu verwenden. Auch sonstige Bindungen sind denkbar, die das Anerbengericht dem Bauern, u. U. auch anderen beteiligten Personen [87]) im Interesse des Genehmigungszwecks auferlegt. Das Anerbengericht ist in der Wahl der Sicherungsmittel frei und vermag sich deshalb ganz den Bedürfnissen des Einzelfalles anzupassen.

Das Anerbengericht muß die Auflage in jedem Falle so fassen, daß sich für das Grundbuchamt keine Schwierigkeiten ergeben [88]). Es muß ersichtlich sein, ob es sich um eine echte Auflage im Sinne einer von der Standesaufsicht zu überwachenden Verpflichtung handelt oder ob eine aufschiebende Bedingung gesetzt sein soll, deren Erfüllung vom Grundbuchamt nachzuprüfen ist. Eine aufschiebende Bedingung ist beispielsweise in dem erwähnten Falle gegeben, in welchem die Auszahlung des Hypothekendarlehens in bestimmter Weise festgelegt ist. Hier hängt die grundbuchamtliche Vollziehung des Belastungsgeschäfts von dem Nachweis ab, daß die auferlegte Bedingung erfüllt ist. Der Nachweis muß in der grundbuchrechtlich vorgeschriebenen Form, also gemäß § 29 GBO grundsätzlich durch Vorlage einer öffentlichen Urkunde geführt werden [89]). Eine echte Auflage liegt vor, wenn der Bauer zu einem bestimmten Verhalten verpflichtet wird, für das er gegenüber dem Kreisbauernführer oder Landesbauernführer verantwortlich ist. Die genehmigte Belastung kann sofort in das Grundbuch eingetragen werden, wobei es eine Angelegenheit der Standesaufsicht bleibt, die Erfüllung der

---

[85]) Vergl. Setz, Auflage und Bedingung im Erbhofrecht, Württ. Z. 1939, S. 209.

[86]) EHG Dresden, EHRspr. § 37 b Nr. 3,
EHG Nürnberg, EHRspr. § 37 b Nr. 14,
LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr. 16.

[87]) Vergl. Herschel, Anm. zu EHRspr. § 37 d Nr. 27.

[88]) REHG 1, S. 15 f. = EHRspr. § 37 a Nr. 35; REHG 6, S. 39,
KG in RdRN 1937, S. 737,
Gülland Nr. 227—229,
Vogels § 37 Bem. 94, S. 452.

[89]) REHG 1, S. 15 = EHRspr. § 37 a Nr. 35.

Auflage zu überwachen [90]). Der Inhalt einer Auflage muß jeweils im inneren Zusammenhang mit dem genehmigten Rechtsgeschäft stehen. Es ist deshalb nicht möglich, mit der Auflage beliebige Zwecke zu verfolgen, selbst wenn diese den erbhofrechtlichen Grundgedanken entsprechen. Das Mittel der Auflage soll nur dazu dienen, das genehmigte Rechtsgeschäft im Sinne des vom Anerbengericht gebilligten Zweckes festzulegen [91]). Durch die Auflage selbst kann auch nicht der Inhalt des genehmigungspflichtigen Belastungsgeschäfts geändert werden. Dazu bedarf es der übereinstimmenden Willenserklärung der Vertragsparteien. Allerdings kann gegebenenfalls der Vertragsgegner nach Treu und Glauben verpflichtet sein, zu der vom Anerbengericht verlangten Vertragsänderung mitzuwirken [92]). Schließlich darf die Auflage auch nicht in die Zuständigkeit fremder Behörden z. B. der Entschuldungsbehörden eingreifen [93]).

Wie die Praxis der Anerbengerichte zeigt, ist die Auflage ein häufig angewandtes Mittel, um auf den Inhalt bezw. auf die Wirkungen des genehmigten Rechtsgeschäfts noch besonderen Einfluß zu nehmen. Es ist jedoch fraglich, ob die Auflage in jedem Falle auch wirtschaftlich gerechtfertigt ist. Die Anordnung einer Auflage kann im Einzelfalle die Abwicklung des genehmigten Rechtsgeschäfts hemmen, mag sie als Bedingung oder nur als schlichte Verpflichtung gesetzt sein. Es ist deshalb jeweils zu prüfen, ob die Auflage notwendig ist oder ob nicht schon die Umstände des Falles bezw. die beteiligten Personen die Gewähr dafür bieten, daß das genehmigte Geschäft in dem vom Anerbengericht gebilligten Sinne ausgeführt wird.

### 2. Die hypothekarische Belastung des Erbhofes durch Rechtsgeschäft.

a) Die Verbotsnorm des § 37 REG ist in erster Linie gegen die rechtsgeschäftliche Begründung von hypothekarischen Belastungen gerichtet [94]). Es ist der Wille des Gesetzgebers, die Verwendung des Grundpfandes als Kreditmittel für die Erbhofwirtschaft soweit als möglich auszuschalten. Der Realkredit soll für die Erbhöfe grundsätzlich nicht mehr in Frage kommen, nachdem die hauptsächlichen Fälle des Realkreditbedürfnisses innerhalb der Landwirtschaft (Restkaufgelder, Geschwisterabfindungen) durch das Gesetz selbst beseitigt worden sind. Die übrigbleibenden Kreditbedürfnisse sollen möglichst durch Personalkredite befriedigt werden. Wenn trotzdem der Gesetzgeber die Belastung der Erbhöfe in Ausnahmefällen zuläßt, so hat dies seinen Grund in den gegebenen kreditwirt-

[90]) Vergl. Vogels § 37 Bem. 91, S. 451 und die dort Genannten.
[91]) REHG in EHRspr. § 37 b Nr. 10.
[92]) RG in EHRspr. § 37 d Nr. 26.
[93]) LEHG Celle, EHRspr. § 37 d Nr. 27 = RdRN 1937, S. 241.
[94]) Hierzu ist auch ein Prozeßvergleich zu rechnen, auf Grund dessen eine Hypothek bestellt werden soll (EHG München, EHRspr. § 37 b Nr. 11). Ferner ist die Bauhandwerkerhypothek (§ 648 BGB), auch wenn sie auf Grund eines Urteils eingetragen wird, als rechtsgeschäftliche Belastung zu betrachten.

schaftlichen Verhältnissen. Mit dem Reichserbhofgesetz konnte nicht gleichzeitig ein auf die Erbhofordnung abgestimmtes Kreditsystem geschaffen werden.

b) Die Zulassung neuer Erbhofbelastungen zum Zweck der Kreditsicherung muß von dem Grundgedanken des Gesetzes beherrscht bleiben. Dies hat zunächst Bedeutung für die Verwendung der vorhandenen Grundpfandformen. Man wird im Interesse des Hofes der Belastung mit einer Sicherungshypothek immer den Vorzug geben vor der Belastung mit einer Verkehrshypothek oder Grundschuld. „Wenn nämlich schon eine Last auf dem Erbhof eingetragen werden soll, so soll dabei nach Möglichkeit dafür gesorgt werden, daß sie alsbald wieder aus dem Grundbuch verschwindet. Deshalb ist in aller Regel die Anordnung am Platze, daß die Last in Raten getilgt wird. Eine solche Tilgung läßt sich aber wirksam nur bei Hypotheken durchführen. Denn die dingliche Last der Hypothek ist von der persönlichen Forderung abhängig. Wenn die persönliche Forderung in Raten getilgt wird, so entstehen in Höhe der getilgten Beträge Eigentümergrundschulden für den Erbhofbauern, die nicht ohne Genehmigung des AEG von neuem beliehen werden dürfen (§ 15 Abs. 3 DVO II = EHRVO § 26 Abs. 1). Wird dagegen zu Gunsten der Gläubigerin eine Grundschuld eingetragen, so ist diese von der persönlichen Forderung unabhängig. Wenn also auf die persönliche Forderung Rückzahlungen erfolgen, so bleibt die dingliche Last der Grundschuld unberührt und steht nach wie vor in voller Höhe dem Gläubiger zu. Sie kann also dadurch, daß der Bauer neuen Kredit aufnimmt, stets wieder aufgefüllt werden. Der Bauer hat darnach die Möglichkeit, ohne daß das AEG seine Genehmigung zu erteilen braucht, neue Schulden zu Lasten seines Erbhofes zu machen. Dieses unbeaufsichtigte Schuldenmachen soll aber gerade durch das Reichserbhofgesetz verhindert werden“ [95]). Die grundsätzliche Ablehnung der Grundschuld als Belastungsform entspricht heute der ständigen Praxis der Erbhofgerichte. Ebenso wird im Schrifttum mit Recht den Unterschieden zwischen der Sicherungshypothek einerseits und der Grundschuld andererseits im Hinblick auf die Belastung des Erbhofs Bedeutung beigemessen [96]).

c) Weiterhin müssen entsprechend den Grundgedanken des Gesetzes die hypothekarischen Belastungen der Erbhöfe Ausnahmen bleiben. Das Anerbengericht hat deshalb mit der Erteilung der Belastungsgenehmigung spärlich zu verfahren. Zunächst ist zu prüfen, ob der Bauer keine eigenen Mittel besitzt, die er flüssig machen kann, oder ob eine Kredit-

---

[95]) LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr. 54 (mit zustimmender Anmerkung von Hopp) = J. W. 1935, S. 2008 (mit Anmerkung von Weh) = RdRN 1935, S. 471 (mit Anmerkung von Johaë).

[96]) Vergl. noch EHG München, EHRspr. § 37 b Nr. 41 (mit teilweise widersprechender Anmerkung von Bohnen),
EHG München, RdRN 1937, S. 76,
EHG Stuttgart, Württ. Z. Spruchbeilage 1938, S. 142,
Baumecker, S. 307,
Vogels, § 37 Bem. 69, S. 443,
Busse, Der Erbhof im Aufbau der Volksordnung, S. 190,
Breitmeyer, Württ. Z. 1935, S. 242.

beschaffung nicht ohne dingliche Sicherstellung möglich ist[97]). Ist eine Belastung nur in Aussicht genommen, ohne daß ein Geldgeber gefunden ist oder die Darlehensbedingungen feststehen, so ist die Genehmigung regelmäßig als verfrüht zu versagen[98]). Wenn andererseits der Bauer ein Darlehen erhalten hat und es nachträglich sicherstellen soll, bildet das nachträgliche Verlangen des Gläubigers keinen wichtigen Grund zu einer Belastung des Erbhofes. Dies gilt auch dann, wenn sich der Bauer schon vor Inkrafttreten des REG zur Bestellung einer hypothekarischen Sicherheit verpflichtet hat[99]).

Ausnahmen vom Belastungsverbot des § 37 REG können nur gemacht werden, sofern sie durch die Belange des Hofes selbst gerechtfertigt sind. Dies ist der Fall, wenn Mittel zur Instandsetzung der Gebäude, zu dringend erforderlichen Umbauten oder Neubauten, zu Meliorationsarbeiten oder ähnlichen wirtschaftsnotwendigen Maßnahmen gebraucht werden und nur gegen dingliche Sicherstellung beschafft werden können[100]). Eine Belastungsgenehmigung kann auch erteilt werden, wenn Verluste aus Viehseuchen oder Brand- und Unwetterschäden behoben werden müssen und Mittel hierfür nur im Wege eines Hypothekendarlehens erlangt werden können[101]). Außerdem mag noch eine hypothekarische Belastung zugelassen werden, wenn es sich um Ablösung besonders lästiger Schulden handelt[102]).

Die laufenden Betriebsmittel zur Anschaffung von Saatgut, Düngemitteln, Futtermitteln, auch von Jungvieh[103]), ferner zur Bezahlung von Löhnen, Steuern usw. hat der Bauer aus den Erträgnissen seines Hofes aufzubringen. Ist der Bauer auf Betriebskredit angewiesen, so ist damit noch kein wichtiger Grund für die Bestellung einer Hypothek gegeben. In aller Regel steht dem Bauern bei Bedarf von kurz- und mittelfristigen Mitteln der Personalkredit offen. Wenn überhaupt eine dingliche Sicherung von Erbhofkredit ausnahmsweise zugelassen wird, so muß es sich schon um eine langfristige Kredit- bezw. Darlehensgewährung handeln.

[97]) EHG Stuttgart, EHRspr. § 37 b Nr. 27,
EHG Nürnberg, EHRspr. § 37 b Nr. 29,
EHG Bamberg, EHRspr. § 37 b Nr. 48,
LEHG Celle, RdRN 1938, S. 515.

[98]) EHG Stuttgart, EHRspr. § 37 b Nr. 12 und 27.

[99]) EHG Dresden, EHRspr. § 37 b Nr. 2,
LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr. 7,
EHG Stuttgart, EHRspr. § 37 b Nr. 10,
EHG Bamberg, EHRspr. § 37 b Nr. 42,
REHG EHRspr. § 37 b Nr. 44 und 47 (REHG 1 S. 28).

[100]) EHG Dresden, EHRspr. § 37 b Nr. 3, 13 u. 15,
LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr. 6 u. 16,
EHG Stuttgart, EHRspr. § 37 b Nr. 27,
EHG Bamberg, EHRspr. § 37 b Nr. 43,
LEHG Celle, RdRN 1938, S. 515.

[101]) EHG Nürnberg, J. W. 1934, S. 3070,
Richers BlfGenW. 1934, S. 205.

[102]) LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr. 4,
EHG Bamberg, J. W. 1934, S. 2857,
REHG, RdRN 1935, S. 164.

[103]) Bedenklich EHG München, EHRspr. § 37 b Nr. 35.

Die hypothekarische Belastung zur Beschaffung von Mitteln zur Ausstattung oder Ausbildung von Kindern, ebenso von Geschwistern des Bauern kann grundsätzlich nicht zugelassen werden. Höchstens für die Übergangszeit war es zur Vermeidung von unbilligen Härten vertretbar, daß unter Berücksichtigung der Lage des Hofes und der Familienverhältnisse Belastungen zu Ausstattungszwecken vorgenommen wurden [104]). Auch Ansprüche eines Kindes auf rückständige Löhne rechtfertigen nicht die Belastung des Hofes mit einer Hypothek [105]).

Die gleichen Grundsätze gelten für die Sicherung von Elterngutsforderungen [106]). Selbst der Wunsch des Erblassers oder ein entsprechendes Verlangen des Vormundschaftsgerichts ergeben keinen wichtigen Grund zur Belastung des Hofes [107]). Ebenso ist die dingliche Sicherung von Eheeinbringen abzulehnen [108]). Auch zur Sicherung einer Pflichtteilsforderung kann die Belastung des Hofes nicht genehmigt werden [109]).

Wie die erwähnten Fälle zeigen, kommt es bei der Frage der Erbhofbelastung auf die richtige Erfassung der Grundgedanken des REG wesentlich an. In dieser Beziehung haben die Erbhofgerichte und das Reichserbhofgericht in zahlreichen Entscheidungen wichtige Hinweise gegeben. Dagegen ist in der Praxis der Anerbengerichte nicht immer die richtige Grundeinstellung festzustellen. Es ist zu wünschen, daß die Anerbengerichte ihre Entscheidungen über Belastungsgenehmigungen einheitlicher und straffer nach dem Grundgedanken des Gesetzes ausrichten. Vor allem bei Verwandtenforderungen (Ausstattungs- und Abfindungsansprüchen) muß dem noch häufig zu beobachtenden Verlangen nach dinglicher Sicherung stärker entgegengetreten werden. Gerade in diesen Fällen will der Gesetzgeber eine Belastung des Hofes schlechthin vermieden wissen.

d) Um besondere Verhältnisse handelt es sich bei den gesetzlich vorgesehenen Ausnahmen vom Belastungsverbot. Was die rechtsgeschäftliche Begründung von Hypotheken betrifft, ist zunächst die in § 26 Abs. 2 EHRVO getroffene Übergangsregelung zu erwähnen. Ist nämlich bei

---

[104]) LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr. 5, 8 und 9,
EHG Nürnberg, EHRspr. § 37 b Nr. 17,
EHG München, EHRspr. § 37 b Nr. 25, 32, 36 und 51,
EHG Oldenburg, EHRspr. § 37 b Nr. 31,
EHG Bamberg, EHRspr. § 37 b Nr. 34,
EHG Dresden, EHRspr. § 37 b Nr. 37 und 43,
EHG Stuttgart Württ. Z., Spruchbeil. 1938, S. 141,
REHG, EHRspr. § 37 b Nr. 52 = REHG 1, S. 104,
REHG, RdRN 1938, S. 473.

[105]) REHG, EHRspr. § 37 b Nr. 45.

[106]) EHG Dresden, EHRspr. § 37 b Nr. 28,
EHG München, EHRspr. § 37 b Nr. 49, 50 und 51,
REHG, EHRspr. § 37 b Nr. 66.

[107]) EHG München, EHRspr. § 37 b Nr. 30,
EHG Bamberg, EHRspr. § 37 b Nr. 65,
REHG 1, S. 399.

[108]) EHG Bamberg, EHRspr. § 37 b Nr. 42,
Dagegen wegen Besonderheit des Falles
EHG Dresden, EHRspr. § 37 b Nr. 33.

einer Besitzung vor dem Zeitpunkt, in dem sie Erbhof geworden ist, eine Hypothek eingetragen, der Gegenwert aber noch nicht ausgezahlt, so hindert die Vorschrift des § 37 Abs. 1 REG den Gläubiger nicht, durch Auszahlung des Gegenwerts die Hypothek zu erwerben. Handelt es sich dabei um eine Briefhypothek, so kann die zum Erwerb durch den Gläubiger erforderliche Übergabe des Briefes (§§ 1117, 1163 Abs. 2 BGB) auch noch nach Inkrafttreten des REG nachgeholt werden [110]). Gleiches dürfte auch für die Briefgrundschuld gelten, wenn der Brief erst nach dem 1. Oktober 1933 dem Gläubiger übergeben wurde [111]).

Ferner ist § 31 EHRVO zu beachten, wonach die Genehmigung grundsätzlich erteilt werden soll, wenn die auf Belastung gerichtete Erklärung vor dem 1. Oktober 1933 nach § 873 Abs. 2 BGB bindend abgegeben und der Eintragungsantrag vor diesem Stichtag beim Grundbuchamt eingereicht wurde. Ein weiterer Ausnahmefall ist in § 32 Abs. 1 Nr. 4 EHRVO verzeichnet. Die Belastungsgenehmigung ist nicht erforderlich, wenn die Besitzung erst durch ein Veräußerungsgeschäft Erbhofeigenschaft erlangt und die Belastung im Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft erfolgt [112]). Das Grundbuchamt kann in der Regel davon ausgehen, daß Belastungen eines neu entstandenen Erbhofes bis zur Höhe des Kaufgeldes in einem inneren Zusammenhange mit der Veräußerung stehen, gleichgültig, ob die Rechte für den Veräußerer oder für einen Dritten eingetragen werden sollen. Für Mehrbelastungen über den Betrag des Kaufgeldes hinaus hat das Grundbuchamt die Genehmigung des Anerbengerichts zu fordern [113]).

### 3. Die Sonderfälle von hypothekarischen Belastungen kraft Gesetzes.

Neben den hypothekarischen Belastungen kraft Rechtsgeschäfts gibt es solche, deren Entstehung auf gesetzlicher Regelung beruht. Es handelt sich in erster Linie um Erscheinungsformen des Zwangsvollstreckungsrechts (§§ 866 f., 932 ZPO; §§ 128 i. V. mit 118, 130, 134 ZVG), daneben um Belastungsfälle, die auf dem Gedanken der Surrogation beruhen (§ 1287 BGB; § 848 Abs. 2 ZPO) und schließlich noch um besondere Arten von hypothekarischen Belastungen, die ihre Regelung in Sondergesetzen erfahren haben (§ 54 FGG, §§ 4 und 6 Aufwertungsgesetz, § 4 Grundbuchbereinigungsges., VO über Zinserleichterung für den landwirtschaftlichen Realkredit vom 27. 9. 1932, Gesetz über Zinserleichterung für den landwirtschaftlichen Auslandskredit vom 20. 7. 1933, § 32 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 2 EHRVO, §§ 15 und 52 SchuldRegGes.).

---

[109]) EHG München, EHRspr. § 37 b Nr. 1.
[110]) Baumecker, S. 533,
Vogels, § 26 EHRVO Bem. 4, S. 668,
Fritsch, RdRN 1938, S. 324.
[111]) Vogels, § 37 REG Bem. 58, S. 438,
Fritsch, RdRN 1938, S. 325.
[112]) Vergl. auch den Sonderfall: KG, J. W. 1937, S. 2589.
[113]) KG, RdRN 1937, S. 157.

a) Die Sicherungshypothek gemäß § 867 und § 932 ZPO.

Hinsichtlich der Sicherungshypothek gemäß § 867 ZPO (Zwangshypothek) haben wir bereits früher[114]) festgestellt, daß sie als Zwangsvollstreckungsmaßnahme in den Erbhof gem. § 38 Abs. 1 REG unzulässig ist. Seit Inkrafttreten des REG besteht also keine Möglichkeit mehr, eine Zwangshypothek auf Erbhofgrundstücken eintragen zu lassen. Sollte es versehentlich noch zur Eintragung einer Zwangshypothek kommen, so ist die Eintragung gemäß § 53 Abs. 1 Satz 2 GBO von Amts wegen als unzulässig zu löschen. Eine Eigentümergrundschuld analog § 868 ZPO kann nicht entstehen, da es sich um eine von Anfang an unzulässige Vollstreckungsmaßnahme handelt.

Nach § 932 ZPO erfolgt die Vollziehung des Arrestes in ein Grundstück durch Eintragung einer Sicherungshypothek für die Forderung. Der Arrestvollzug ist nichts anderes als eine Art der Zwangsvollstreckung wegen einer Geldforderung (§ 916 ZPO). Aus diesem Grunde fällt die Eintragung einer Arresthypothek ebenfalls unter das Verbot des § 38 REG. Es gilt somit gleiches wie für die Sicherungshypothek gemäß § 867 ZPO[115]).

b) Die Sicherungshypothek gemäß § 128 ZVG.

Die Sicherungshypothek gemäß §§ 128 i. V. mit 118, 130, 134 ZVG entsteht durch Grundbucheintragung auf Grund Ersuchens des Vollstreckungsgerichts. Es handelt sich um eine Zwangsmaßnahme gegen den Ersteher des Grundstücks, die den Zweck hat, dem Gläubiger eine vorübergehende Sicherung zu geben. Gegenüber der Sicherungshypothek im Sinne des §§ 866 f., 932 ZPO besteht also ein wesentlicher Unterschied. Mit Rücksicht auf ihren besonderen Zweck ist die hypothekarische Belastung gemäß § 128 ZVG vom Gesetzgeber in dem allein in Frage kommenden Fall zugelassen, nämlich dann, wenn ein Grundstück in der Zwangsversteigerung einem Bauern zugeschlagen wird und dabei Erbhofeigenschaft erlangt. Gemäß § 32 Abs. 1 Ziff. 5 EHRVO ist in diesem Fall die Eintragung der in § 128 ZVG vorgesehenen Sicherungshypothek ohne anerbengerichtliche Genehmigung möglich. Jedoch steht einer Weiterversteigerung des nunmehrigen Erbhofgrundstücks aus dieser Sicherungshypothek das Vollstreckungsverbot des § 38 REG entgegen[116]).

c) Die Sicherungshypothek gemäß § 1287 BGB und § 848 Abs. 2 ZPO.

Wird der Anspruch auf Übereignung eines Grundstücks verpfändet, so erwirbt der Pfandgläubiger im Falle der Eigentumsübertragung gemäß § 1287 Satz 2 BGB eine Sicherungshypothek am Grundstück. Dieser Vorgang vollzieht sich gemäß dem Grundsatz der Surrogation kraft Gesetzes. Die Eintragung im Grundbuch hat nur den Charakter einer Grund-

---

[114]) Siehe oben S. 34.

[115]) Vergl. Gerloff, S. 30 und die dort Genannten, außerdem Hennig, S. 623.

[116]) Saure, REG 5. Aufl., S. 88,
LG Stargard, EHRspr. § 38 Nr. 9.

buchberichtigung. Ist der Grundstückserwerber Bauer und erlangt das Grundstück durch die Übertragung Erbhofeigenschaft, so ist folgendes zu beachten. Zunächst handelt es sich um die rechtsgeschäftliche Bestellung eines Pfandrechts an einem Anspruch. Es ist aber damit mittelbar die dingliche Belastung eines Erbhofgrundstücks verbunden. Hiervon ist auszugehen und die Genehmigung des Anerbengerichts bereits zur Verpfändung des Anspruchs zu fordern. Es entspricht allgemeiner Auffassung, daß auch kraft Gesetzes entstehende Belastungen unter § 37 REG fallen, sofern sie nicht auf einen Akt der Zwangsvollstreckung zurückgehen und nach § 38 REG unzulässig sind.

Der Anspruch auf Übertragung von Grundstückseigentum ist auch pfändbar. Wird eine solche Pfändung ausgebracht, so ist das Grundstück gemäß § 848 Abs. 2 ZPO an einen Sequester als Vertreter des Schuldners aufzulassen. Mit dem Übergang des Eigentums auf den Schuldner erlangt der Gläubiger kraft Gesetzes eine Sicherungshypothek für seine Forderung. Der Sequester hat die Eintragung der Sicherungshypothek zu bewilligen. Diese Sicherungshypothek kommt in ihrer Wirkung der Zwangssicherungshypothek im Sinne von § 866f. ZPO gleich und ist deshalb wie diese als unzulässig zu betrachten[117]).

d) Die in Sondergesetzen geregelten Fälle.

1. In § 54 FGG wird dem Vormundschaftsgericht die Befugnis zugesprochen, das Grundbuchamt um die Eintragung einer Sicherungshypothek an den Grundstücken des Vormunds zu ersuchen, wenn nach seinem Ermessen die Voraussetzungen vorliegen, unter denen der Vormund zur Sicherheitsleistung angehalten werden kann. Die Hypothek entsteht mit der Eintragung. Sofern ein Erbhofgrundstück mit einer Sicherungshypothek gemäß § 54 FGG belastet werden soll, ist wiederum zu beachten, daß nicht nur die rechtsgeschäftlichen, sondern auch die kraft Gesetzes begründeten Belastungen dem Verbot des § 37 REG unterliegen. Das erbhofrechtliche Belastungsverbot ist eine Grundnorm der Erbhofordnung, nicht nur eine Verfügungsbeschränkung und steht grundsätzlich jeder Belastung des Erbhofes entgegen. Die Eintragung der Sicherungshypothek gemäß § 54 FGG setzt deshalb die Genehmigung des Anerbengerichts voraus[118]).

2. Auf gesetzlicher Vorschrift beruht auch die Eintragung einer Aufwertungshypothek gemäß §§ 4 und 6 des Aufwertungsgesetzes vom 16. 7. 1925 (RGBl. S. 117). Hierfür ist ebenfalls die Genehmigung des Anerbengerichts zu fordern. Maßgebend ist der Umstand, daß durch die Eintragung der Aufwertungshypothek eine neue Belastung des Erbhofes geschaffen wird. Gegenüber dem Grundsatz der Unbelastbarkeit des Erbhofes kann hier nicht der Einwand durchschlagen, daß es sich bei

---

117) Vergl. Vogels § 38 Bem. 5, S. 500,
Gerloff a. a. O., S. 35 f.,
Schwirzer a. a. O., S. 18,
Rozyki-von Hoewel, J. W. 1933, S. 2628,
Münzel, JR 1935, S. 63.

118) So auch Gerloff a. a. O., S. 30 ff.

der Eintragung der Aufwertungshypothek nur um eine Grundbuchberichtigung handle. Es kommt auf den wirtschaftlichen Erfolg der Belastung an. Die Entstehung der Belastung als solche wird von dem Belastungsverbot des § 37 REG ergriffen. Gleiches gilt auch für eine Eintragung nach § 4 des Grundbuchbereinigungsges. vom 8. 7. 1930 (RGBl. S. 305). Diese Vorschrift besagt: „Kann infolge Versäumung der in § 1 vorgeschriebenen Frist die Aufwertung einer Hypothek an der sich aus dem Aufwertungsgesetz und dem Gesetz vom 9. 7. 1927 ergebenden Rangstelle nicht mehr eingetragen werden, so ist auf Antrag des Gläubigers an nächstbereiter Rangstelle in gleicher Höhe eine neue Hypothek einzutragen." Es handelt sich hierbei um eine Ergänzungsvorschrift zu den §§ 4 und 6 des Aufwertungsges., die im Verhältnis zum REG nicht anders zu beurteilen ist[119]).

3. Bei der Zusatzhypothek für Zinssenkung lagen die Verhältnisse ähnlich wie bei der Aufwertungshypothek. Nach der VO über die Zinserleichterung für den landwirtschaftlichen Realkredit vom 27. 9. 1932 (RGBl. S. 480), ebenso nach dem Gesetz über Zinserleichterung für den landwirtschaftlichen Auslandskredit vom 20. 7. 1933 (RGBl. S. 524) erlangte der Gläubiger kraft Gesetzes eine Zusatzhypothek in Höhe der Zinssenkung. Diese Zusatzhypothek mußte als Belastung im Sinne von § 37 REG angesehen werden, wenn es sich dabei auch nur um einen Ausgleich der Zinssenkung handelte. Die Genehmigungspflicht entfällt nicht, wenn in Wirklichkeit wirtschaftlich keine Mehrbelastung herbeigeführt wird. Die Genehmigung des Anerbengerichts war deshalb auch für die Eintragung einer Zusatzhypothek erforderlich[120]). Den Wegfall der Zusatzforderung und Zusatzhypothek brachte das Gesetz über die Zinserleichterung für den landwirtschaftlichen Realkredit vom 28. 9. 1934 (RGBl. S. 860)[121]).

---

[119]) Nach herrschender Auffassung bedarf es der Eintragung einer Aufwertungshypothek gem. § 4 und 6 Aufwertungsges. keiner Genehmigung. Streitig ist die Frage der Genehmigungspflicht für die Ersatzhypothek nach § 4 Grundbuchbereinigungsges. Die Genehmigung wird gefordert von
LEHG Celle, RdRN 1934, S. 415,
KG, J. W. 1935, S. 648 = RdRN 1935, S. 473,
Baumecker, S. 299,
Gülland, Nr. 213,
Gerloff, S. 33,
Nadler, Anm. zu EHRspr. § 37 b Nr. 22,
a. M. LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr. 22 und 40,
Vogels, § 37 Bem. 61, S. 439,
Wöhrmann, Anm. 41 zu § 37, S. 204.

[120]) So auch Gerloff, S. 33,
A. M. Baumecker, S. 298,
Vogels, § 37 Bem. 60, S. 439,
LEHG Celle, EHRspr. § 37 b Nr .23, 39 (mit zustimmender Anmerkung von Nadler),
KG, J. W. 1934, S. 2782,
LG Bartenstein, J. W. 1935, S. 68 (mit zustimmender Anmerkung von Arnswaldt).

[121]) Vergl. ferner Gesetz über die Zinsen für den landwirtschaftlichen

4. Ist ein Erbhof in einem Verfahren zur Neubildung deutschen Bauerntums (Neusiedlungs- oder Anliegersiedlungsverfahren) auf Grund des Reichssiedlungsgesetzes vom 11. 8. 1919[122]) oder auf Grund des Gesetzes über die Neubildung deutschen Bauerntums vom 14. 7. 1933 (RGBl. S. 517) gebildet worden, so steht das Belastungsverbot des § 37 REG einer von der Siedlungsbehörde zugelassenen Belastung des Hofes nicht entgegen[123]). Dies ist durch § 32 Abs. 1 Ziff. 3 EHRVO ausdrücklich klargestellt. In Betracht kommt hauptsächlich die Belastung mit einer Rente oder mit Hypotheken. Die Genehmigung des Anerbengerichts ist entbehrlich, weil die Siedlungsbehörde auf Grund besonderer Richtlinien des Reichsernährungsministers die Tragbarkeit der Belastungen prüft.

5. Die anerbengerichtliche Genehmigung ist ferner nicht erforderlich, wenn im Osthilfegebiet (§ 97 Abs. 1 des Schuldenregelungsges. vom 1. 6. 1933) in einem bei Inkrafttreten des REG anhängigen Entschuldungsverfahren ein Erbhof mit einer Entschuldungshypothek zu Gunsten der Bank für Deutsche Industrieobligationen oder mit einer Betriebssicherungshypothek zu Gunsten des Reichs belastet werden soll[124]).

6. Einer besonderen Erwähnung bedarf das Verhältnis der Vorschriften über die landwirtschaftliche Schuldenregelung zu § 37 REG. Auszugehen ist von § 15 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der landwirtschaftlichen Schuldverhältnisse vom 1. 6. 1933 (RGBl. S. 331). Nach dieser Vorschrift sind grundsätzlich alle Forderungen der beteiligten Gläubiger, die nicht durch ein Recht am Grundstück gesichert sind, durch Eintragung von gleichrangigen Hypotheken an bereitester Stelle zu sichern. Die Vorschrift soll einen Ausgleich dafür bieten, daß die Forderungen der beteiligten Gläubiger nach § 14 des Gesetzes in unkündbare Tilgungsforderungen umgewandelt werden. Gemäß § 52 des Schuldenregelungsgesetzes hat das Amtsgericht (Entschuldungsamt) auf Grund einer Ausfertigung des bestätigten Entschuldungsplanes oder Zwangsvergleiches das Grundbuchamt zu ersuchen, die Änderungen der dinglichen Belastung des Grundstücks nach dem Plan in das Grundbuch einzutragen. Die Eintragung hat auf Grund des Ersuchens des Entschuldungsamts zu erfolgen. Bei Erbhöfen bedürfen die Eintragungen

---

Realkredit vom 31. 7. 1935 (RGBl. S. 1057),
VO zur Durchführung und Ergänzung des Ges. über die Zinsen für den landwirtschaftlichen Realkredit vom 4. 6. 1936 (RGBl. S. 480),
VO über die Zinsen für den landwirtschaftlichen Auslandskredit vom 30. 9. 1936 (RGBl. S. 859),
2. VO über die Zinsen für den landwirtschaftlichen Auslandskredit vom 22. 3. 1937 (RGBl. S. 425).

[122]) Neufassung durch Bekanntmachung vom 25. 11. 1937 (RGBl. S. 1291).

[123]) Auch die Belastung eines im Wege der Anliegersiedlung vergrößerten Erbhofes bedarf nicht der Genehmigung des Anerbengerichts, vergl. AEG Neusalz, RdRN 1936, S. 821,
LEHG Celle, RdRN 1937, S. 547.

[124]) Vergl. im einzelnen
Vogels, § 32 EHRVO, Bem. 20 f., S. 696,
Nonhoff, Osthilfeentschuldungsverfahren und REG, in Amtl. Mitt. in Entschuldungssachen 1935, S. 62.

kraft ausdrücklicher Vorschrift (Art. 33 Abs. 2 der VI. DurchführungsVO. zum Schuldenregelungsges.) nicht der Genehmigung des Anerbengerichts. Dieser Regelung liegt der Gedanke zugrunde, daß bei Durchführung der Entschuldung nur eine Stelle über die Belastung des Hofes entscheiden soll. Die Stelle, welche sich mit den maßgeblichen Verhältnissen am meisten vertraut gemacht hat, ist das Entschuldungsamt. Deshalb erübrigt sich eine nochmalige Prüfung durch das Anerbengericht. Wie durch die Gemeinschaftliche Richtlinie des Reichsministers für Ernährung und Landwirtschaft und des Reichsministers der Justiz Nr. 31 vom 1. 11. 1934 (Amtl. Mitt. in Entschuldungssachen Nr. 106, S. 78) klargestellt wurde, ist in § 52 SchuldRegGes. allgemein von der Änderung der dinglichen Belastung, also nicht nur von einer Änderung der bereits eingetragenen Grundpfandrechte die Rede. Somit steht es außer Zweifel, daß auch die bisher ungesicherten Forderungen nach § 15 Abs. I SchuldRegGes. durch Eintragung gleichrangiger Hypotheken an bereitester Stelle gesichert werden können, ohne daß es der anerbengerichtlichen Genehmigung bedarf[125]). Im übrigen enthält auch das Schuldenregelungsgesetz ein Belastungsverbot. Nach § 8 dieses Gesetzes hat die Eröffnung des Entschuldungsverfahrens die Wirkung, daß während der Dauer des Verfahrens eine rechtsgeschäftlich oder zwangsweise erfolgende Belastung der zum Entschuldungsbetrieb gehörenden Grundstücke mit Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden oder Reallasten unzulässig ist. Da § 8 SchuldRegGes. als strengere Vorschrift dem § 37 REG vorgeht, ist während der Dauer des Entschuldungsverfahrens (bis zur Löschung des Eröffnungsvermerks im Grundbuch) eine Belastung des Erbhofes auch bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht möglich[126]).

In diesem Zusammenhang sei noch darauf hingewiesen, daß die Entschuldung der Erbhöfe durch die besonderen Vorschriften der 8. DurchführungsVO. zum Schuldenregelungsges. vom 20. 6. 1936 (RGBl. S. 496) geregelt wurde. Wichtige Vorschriften enthält ferner die 9. DurchführungsVO. vom 24. 11. 1937 (RGBl. S. 1305 bezw. 1346), welche im wesentlichen den Abschluß der Gesetzgebung über die landwirtschaftliche Schuldenregelung darstellt. Die letztgenannte Verordnung enthält vor allem die Bestimmungen über die grundbuchmäßige Durchführung der Schuldenregelung. Außerdem sind gemäß Art. 3 der VO allen Entschuldungsforderungen einschließlich der für sie bestehenden Grundpfandrechte einheitliche Bedingungen gegeben, die in der gleichzeitig erlassenen Gemeinschaftlichen Richtlinie Nr. 82 (AME Heft 285, S. 94, D. J. 1937, S. 1912) als „Allgemeine Bedingungen für Schuldenregelungshypotheken und -grundschulden" veröffentlich sind.

---

[125]) Vergl. Hinrichs, Neueintragung von Hypotheken gemäß § 15 SchuldRegGes., RdRN 1935, S. 126.

[126]) Nach Beendigung des Verfahrens darf ein Betriebsgrundstück nur innerhalb der Mündelsicherheitsgrenze und nur mit unkündbaren Tilgungsforderungen mit mindestens $^1/_2$% jährlicher Tilgung belastet werden (§ 91 SchuldRegGes.). Diese Vorschrift gilt jedoch nicht für Erbhöfe (Art. 43 DVO VI), bei welchen allein § 37 REG anzuwenden ist.

## IV. Das Wesen der Erbhofhypothek.

Im Mittelpunkt jeder Betrachtung über das Wesen der Erbhofhypothek steht das Vollstreckungsverbot des § 38 REG. Es herrscht Einigkeit darüber, daß die Vorschrift des § 38 REG den Inhalt der Erbhofhypothek wesentlich beeinflußt und daß gerade diese Vorschrift den Unterschied des hypothekarischen Rechts am Erbhof gegenüber der bürgerlich-rechtlichen Hypothek bewirkt. Jedoch gehen die Ansichten in der Bewertung dieses Unterschiedes auseinander. Je nach der Auffassung vom Erbhofrecht wird die Abwandlung des hypothekarischen Rechts durch § 38 REG und überhaupt der Einfluß der erbhofrechtlichen Bestimmungen auf das Hypothekenrecht des BGB verschieden beurteilt. Es handelt sich dabei um dieselbe Erscheinung, die wir früher am Beispiel des Eigentums festgestellt haben.

Für die Betrachtung der Erbhofhypothek wollen wir die verschiedenen Auffassungen vom Erbhofrecht in zwei Gruppen zusammenfassen. Einerseits wird das Erbhofrecht als Sondergesetz im Rahmen des bürgerlichen Rechtssystems betrachtet. Hiermit verknüpft sich das Bestreben, das neue Recht möglichst dem Privatrecht einzupassen und alle erbhofrechtlichen Fragen im Geiste des bürgerlichen Rechts zu beantworten. Andererseits sieht man im Erbhofrecht den Durchbruch einer neuen Rechtsordnung. Dieser zweifellos richtigeren Auffassung entspricht es, die Einzelfragen aus dem neuen Recht heraus zu entwickeln und herkömmliche Rechtsbegriffe gemäß der neuen erbhofrechtlichen Ordnung umzubilden.

1. Wer in der erstgenannten Weise zum Erbhofrecht Stellung nimmt, anerkennt grundsätzlich keinen Wesensunterschied zwischen der Erbhofhypothek und der Hypothek des bürgerlichen Rechts. So meint Baumecker, durch das Vollstreckungsverbot des REG werde das hypothekarische Recht als solches nicht verändert, sondern nur sein wirtschaftlicher Wert verringert. Nach seiner Ansicht bleiben erhebliche Vorteile und Sicherungen für den Gläubiger einer Erbhofhypothek bestehen. Auch Gülland hält die hypothekarischen Belastungen des Erbhofes nicht für wertlos. Er wendet sich ausdrücklich gegen die Meinung, es handle sich um neuartige Hypotheken eigener Art, und bemerkt dazu, in Wirklichkeit sei nicht die juristische Natur sondern der wirtschaftliche Wert der Hypothek betroffen, aber schon durch das Zwangsvollstreckungsnotrecht, das älter sei als das REG. Vogels und Wöhrmann schreiben der Erbhofhypothek trotz des Vollstreckungsverbots des § 38 REG noch eine wesentliche Bedeutung zu und treten besonders der Auffassung entgegen, daß den hypothekarischen Belastungen des Erbhofes nur die Bedeutung eines Schuldvermerks zukomme bezw. daß sie mit den Grundpfandrechten des BGB nichts als den Namen gemeinsam haben [127]).

---

[127]) Baumecker, S. 302,
Gülland, Nr. 211,
Vogels, § 37 Bem. 66. S. 441 f.,
Wöhrmann, Anm. 180 zu § 37,
Wie die Genannten:
Dölle, § 8, S. 47,
Engelbrecht, Bay. Not. Z. 1933, S. 361,

Auch die Rechtsprechung sieht die Erbhofhypothek unter dem Gesichtswinkel des bürgerlichen Rechts. So hat das Kammergericht in einem Beschluß vom 8. 2. 1934[128]) festgestellt, daß eine auf dem Erbhof lastende Hypothek keineswegs zu einem bloßen Schuldvermerk herabsinke. Die Hypothek am Erbhof bleibe vielmehr auch in Zukunft eine dingliche Belastung des Grundstücks. Der Gläubiger behalte die Möglichkeit, gegen den jeweiligen Eigentümer des Hofes auf dem Wege des § 15 REG vorzugehen. Vor allem könne er noch gemäß §§ 39, 59 REG in die Erzeugnisse des Bauernhofes vollstrecken. Ebenso betont das Reichsgericht bei einer Entscheidung über die Bedeutung des Ranges einer Hypothek am Erbhof[129]), daß auch nach Inkrafttreten des REG die Hypothek und damit ihr Rang keineswegs belanglos sei.

Die in dem erwähnten Schrifttum und in der Rechtsprechung vertretene Auffassung wird vor allem damit begründet, daß dem hypothekarischen Recht trotz des Vollstreckungsverbotes des § 38 REG ein restlicher Inhalt verbleibe. Es wird darauf hingewiesen, daß die Hypothek als dingliches Recht gegen den jeweiligen Grundstückseigentümer wirke. Damit habe der Hypothekengläubiger gewissermaßen das Bauerngeschlecht, das in seinen Gliedern die Verbindlichkeiten des Hofgrundstücks zu erfüllen habe, zum Schuldner. Außerdem biete die hypothekarische Belastung von Erbhofgrundstücken im Übertragungsfalle eher Anlaß zu einer Schuldübernahme gemäß § 416 BGB, sodaß der Hypothekengläubiger auch in das sonstige erbhoffreie Vermögen des neuen Eigentümers vollstrecken könne. Nicht zu unterschätzen sei auch der Anspruch des Hypothekengläubigers auf vorzugsweise Befriedigung aus den der Vollstreckung unterliegenden Erzeugnissen gemäß § 805 ZPO, ebenso die Möglichkeit, gegenüber Pfändungsgläubigern bevorzugte Befriedigung aus Miet- und Pachtzinsen gemäß §§ 1123 f. BGB, § 12 der VO vom 26. 5. 1933 (RGBl. S. 302) zu erlangen. Ferner stehe dem Hypothekengläubiger gegen eine Verschlechterung des Grundstücks der Schutz aus §§ 1134 f. BGB i. V. mit § 938 ZPO zu. Schließlich erlange der Hypothekengläubiger wieder seine volle Rechtsstellung, wenn das Grundstück aus irgend einem Grunde seine Erbhofeigenschaft verliere.

Wenn auch diese beschränkten Sicherheiten dem Gläubiger einer Erbhofhypothek noch zustehen, so ist doch nicht zu verkennen, daß der wesentlichste Inhalt des hypothekarischen Rechts, nämlich die Befugnis, Befriedigung aus dem Grundstück selbst zu suchen, nicht mehr vorhanden ist. Dieser letztere Umstand hat für die Betrachtung der Erbhofhypothek zweifellos größere Bedeutung als der restliche Inhalt des hypothekarischen Rechts am Erbhof, dem nach den dargelegten Auffassungen noch über

---

Cammerer, DJZ 1934, S. 255,
Kleinschmidt, DJZ 1935, S. 1153,
Schlie, J. W. 1934, S. 797,
Seelmann-Eggebert, J. W. 1935, S. 651.

[128]) KG, RdRN 1934, S. 146.

[129]) RG, Warneyers Rechtspr. des RG 1936, S. 179.
Vergl. auch OLG Breslau, J. W. 1934, S. 2933.
Das REHG hat sich, soweit ersichtlich, noch nicht ausdrücklich über das Wesen der Erbhofhypothek geäußert.

Gebühr Beachtung geschenkt wird. Es ist daher verständlich, daß von verschiedener Seite — selbst auf der Grundlage bürgerlich-rechtlicher Betrachtung — mehr das Fehlen des wesentlichsten Inhalts eines hypothekarischen Rechts betont und demgemäß in der Erbhofhypothek etwas anderes als in der Hypothek des bürgerlichen Rechts erblickt wird. So ist Schapp[130]) der Meinung, daß die hypothekarischen Belastungen des Erbhofes mit den Hypotheken und Grundschulden nur noch den Namen gemein haben, wobei er geltend macht, daß über diese Rechtsverhältnisse am Erbhof für die Zukunft dringend Klarheit geschaffen werden müsse. Dagegen vertritt Schwirzer[131]) die Auffassung, daß die Erbhofhypothek zu einem selbständigen dinglichen Recht geworden sei, das der Gesetzgeber durch § 38 REG neu geschaffen und zugelassen habe. Mit der Hypothek des bürgerlichen Rechts sei die Hypothek am Erbhof nicht mehr zu vergleichen, nachdem sie eines wesentlichen Merkmals der bürgerlich-rechtlichen Hypothek beraubt sei. Andererseits wäre es jedoch falsch, in der Erbhofhypothek einen bloßen Schuldvermerk zu sehen. Am stärksten betont Meiler[132]) im Rahmen bürgerlich-rechtlicher Betrachtung den Unterschied gegenüber der Hypothek des BGB. Er folgert aus dem Fehlen der wichtigsten Befugnis des Hypothekengläubigers (§§ 1113, 1147 BGB), daß die Hypothek am Erbhof ein Recht besonderer Art sei, das mit dem eigentlichen Wesen der Hypothek gar nichts mehr gemein habe. Man könne dieses Recht im äußersten Fall noch als Revenüenhypothek von außerordentlich abgeschwächter Bedeutung betrachten. Praktisch werde sich eine solche Hypothek in fast allen Fällen nur noch als bloßer Schuldvermerk auswirken. Im Hinblick auf die geschlossene Zahl der Sachenrechte wirft Meiler auch die Frage auf, ob der Gesetzgeber ein solches neues Recht begründen wollte. Er bejaht diese Frage, jedoch nicht ohne darauf hinzuweisen, daß das geschlossene System des Sachenrechts eigentlich eine eindeutigere Äußerung des Gesetzgebers verlange.

2. Wer das Erbhofrecht als Sonderordnung begreift, die sich nicht in das System des bürgerlichen Rechts einfügen läßt, versucht — losgelöst vom bürgerlich-rechtlichen Denken — den Begriff der Erbhofhypothek auf der Grundlage der neuen Rechtsordnung zu entwickeln. So wirft Stoll[133]) die Frage auf, ob die Erbhofhypothek noch den Namen Hypothek verdiene, nachdem sie keine Haftung des Bodens sondern nur der Überschußerzeugnisse begründe. Er betrachtet wirtschaftlich die Erbhofhypothek nicht mehr als Hypothek und hält die Hypothekenregeln des BGB nur noch auf ihre Eintragung und ihren Untergang für anwendbar. Auch Herschel[134]) kommt zu dem Ergebnis, daß die Erbhofhypothek etwas anderes als die frühere Hypothek darstellt. Er führt zur Erläuterung an, daß die dreifach gestufte treuhänderische Pflichtstellung des Bauern der Verpfändung des Bauernhofes entgegen-

---

130) Schapp, Reichserbhofrecht (1934), S. 931.
131) Schwirzer „Die Bindung des Erbhofes gemäß § 37 REG".
132) Meiler, J. W. 1934, S. 78 ff.
133) Stoll, S. 66.
134) Herschel, Erbhofeigentum, S. 128. Siehe oben S. 24.

stehe. Ähnlich bringt Gerloff[135]) zum Ausdruck, die Hypothek am Erbhof sei ihrem ganzen Inhalt nach als ein neues dingliches Recht von bisher nicht gekannter Art aufzufassen. Die Erbhofhypothek unterscheide sich von der Hypothek an anderen Grundstücken ebenso, wie sich das Eigentum am Erbhof von dem an anderen Grundstücken unterscheide. Die Beschränkungen der Rechte des Hypothekars seien eine Folge der starken sozialen Bindung des Eigentums am Erbhof. Auch Mühlbauer[136]) äußert sich in dieser Richtung, indem er ausführt: „Das Versteigerungsverbot nimmt der Erbhofhypothek den unbedingten Pfandcharakter, der sich an die Substanz des Grundbesitzes halten kann. Die Belastung des Erbhofes ist keine Grundstücksverpfändung mehr." Nach dem Hinweis auf gewisse Rechtswirkungen, die für Gläubiger und Schuldner noch eine gewisse Bedeutung haben, erklärt Mühlbauer die Erbhofhypothek als eine „sachbezogene, ranggesicherte, offengelegte, in ihrer Pfandwirkung auf einen Teil des Ertrages des Anwesens beschränkte Personalforderung".

Auf Grund der Auffassung vom Erbhofrecht als einer „echten Sonderordnung" kommt Wieacker[137]) zu besonderen Schlußfolgerungen. Nach seiner Meinung sind sämtliche Mobiliar- und Grundpfandtypen des Sachenrechts für den Erbhof undenkbar. Mit der hypothekarischen Belastung des Erbhofes entstehe kein Grundpfand, weder ein echtes Verwertungspfand (§ 38 Abs. 1 REG) noch ein echtes Nutzungspfand (§ 38 Abs. 2 REG). Für den Haftungsgehalt, der neben der Schuld des Bauern noch zurückbleibe, müsse die eigentümliche grundsätzliche Anschauungsform erst noch gefunden werden. Es handle sich um Rechte, die zur Entstehung von Grundpfandrechten bei Verlust der Erbhofeigenschaft führen, die aber eine nach § 38 Abs. 1 REG ausnahmsweise zulässige Vollstreckung in die Erzeugnisse nur herbeiführen können, wenn es zur Beschlagnahme wegen der Hypothek komme (§ 1121 Abs. 1 BGB), was kaum denkbar sei.

Den bedeutsamsten Versuch, das hypothekarische Recht am Erbhof aus der konkreten erbhofrechtlichen Ordnung heraus zu entwickeln, hat Busse[138]) unternommen. Er stellt zunächst fest, daß nach der Ordnung des Erbhofes der Grund und Boden nicht in der Summe eines Verkaufswertes erfaßt werden kann und deshalb auch keine Wertrechte an den Hofgrundstücken begründet werden können. Er meint weiter, Wertrechte haben nur da einen Sinn, wo der Wert des Gegenstandes realisiert werden kann. Der Erbhof läßt sich nur nach seinen Erträgen bewerten. Deshalb kann ein Grundpfandrecht, welches das Grundstück als ein in Geldkapital umsetzbares Grundvermögen ergreift, an einem Erbhof nicht bestehen. Der Gläubiger einer Erbhofhypothek erhält ein Zugriffsrecht nur an den pfändbaren Früchten, sowie an den etwa bestehenden For-

---

[135]) Gerloff, a. a. O., S. 67.

[136]) Mühlbauer-Wintrich-Rummel, Bauer und Erbhof (1937), S. 100 f.

[137]) Wieacker, Bauernrecht und bürgerliches Liegenschaftsrecht, Deutsche Rechtswissenschaft Band I S. 193 f. Ders. Wandlungen der Eigentumsverfassung, Der Deutsche Staat der Gegenwart, 1935, Heft 13, S. 82.

[138]) Busse, Der Erbhof im Aufbau der Volksordnung, S. 184 f. Vergl. auch oben S. 18.

derungen aus Vermietung oder Verpachtung von Erbhofgrundstücken. In dieser Hinsicht spricht Busse noch von einer dinglichen Haftung für die Hypothek. Er setzt aber hinzu, daß der Hypothekengläubiger in der Ordnung des Erbhofes ein verwertbares Haftungsobjekt erst erhält, wenn wesentliche zum Verkauf bestimmte Erzeugnisse anfallen, d. h. praktisch erst nach der Ernte oder in der Verkaufszeit des zur Schlachtung bestimmten Viehes. Die Rechtsstellung des Hypothekengläubigers verdinglicht sich also nur dann, wenn Erträge zu seiner Befriedigung zur Verfügung stehen. Die Hypothek kann dem Gläubiger nur die Erträge zuführen, deren Erlös der Bauer bei ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung ohnehin dem Gläubiger zuführen würde.

Auf Grund dieser Überlegungen kommt Busse zu einem Vergleich mit dem Früchtepfandrecht[139]). Nach seiner Ansicht ist die Rechtsstellung des Früchtepfandgläubigers und des Hypothekengläubigers in der Ordnung des Erbhofes insofern gleichgeartet, als beide zunächst nur auf Grund eines Schuldverhältnisses eine persönliche Rechtsstellung in der Ordnung des Hofes haben. Diese enthält aber die Anwartschaft auf bevorzugte Befriedigung aus den Erzeugnissen. Zum Übergang der Anwartschaft in eine dingliche Rechtsstellung in den gesteckten Grenzen ist ein besonderer Akt nötig, welcher beim Früchtepfandrecht durch die Ausscheidung der Früchte, bei der Erbhofhypothek durch die Pfändung der entbehrlichen Erzeugnisse bezw. durch die Geltendmachung des Rechts auf vorzugsweise Befriedigung gemäß § 805 ZPO vollzogen wird. Die Rechtsstellung des Hypothekengläubigers macht also in der Ordnung des Erbhofes ähnlich wie die Rechtsstellung des Früchtepfandgläubigers eine Entwicklung durch.

Nach alledem gelangt Busse zu dem Ergebnis, daß die Erbhofhypothek anders geartet ist als die bürgerlich-rechtliche Hypothek. Während er diese ein besitzloses Substanzpfand nennt, vergleicht er die Erbhofhypothek mehr mit einem Nutzungspfand, wenn auch die Erbhofhypothek nicht wie diese dem Gläubiger ein eigenes Nutzungsrecht verschafft, sondern ihm nur mittelbar eine Befriedigung aus den vom Bauern gezogenen Nutzungen sichert. Die Erbhofhypothek entwickelt sich nach seiner Auffassung zu einem Sachpfand insoweit, als bestimmte Nutzungen durch Pfändung in Beschlag genommen werden. Hervorzuheben ist noch, daß Busse die Erbhofhypothek als Gläubigerrecht mit dem von ihm gekennzeichneten Inhalt in die Ordnung des Erbhofes einstellt und nicht etwa die Hypothek am Erbhof als einen Rechtstypus betrachtet, der im Grunde mit der Ordnung des Erbhofes unverträglich ist.

3. Wir sind uns bereits früher darüber klar geworden, daß wir das Problem der Erbhofhypothek auf der Grundlage der konkreten Ordnung des Erbhofes anfassen müssen. Damit verzichten wir auf eine Einordnung der Erbhofhypothek in das System des bürgerlichen Rechts. Wir halten es nicht für ausreichend, den beschränkten Inhalt des hypothekarischen Rechts am Erbhof lediglich als äußeres Merkmal festzustellen, um daran die Frage zu knüpfen, ob noch die rechtliche Natur

---

[139]) VO zur Sicherung der Düngemittel- und Saatgutversorgung vom 9. 11. 1939 (RGBl. 2261).

einer Hypothek gewahrt ist oder ob es sich um ein dingliches Recht neuer Art handelt. Die Grundsätze bürgerlich-rechtlicher Begriffsbildung können und müssen wir beiseite lassen. Wir nehmen für unsere Betrachtung den Sinn und Zweck der Erbhofordnung als Ausgangspunkt und stellen die Frage, welche Funktion der Erbhofhypothek im Rahmen der Erbhofordnung zukommt und worin demgemäß der rechtliche Inhalt der Erbhofhypothek beruht.

Es steht außer Zweifel, daß die Hypothek kein aus der erbhofrechtlichen Ordnung entsprungenes Rechtsgebilde ist. Die Hypothek ist aus dem bürgerlichen Rechtssystem übernommen und dabei erheblich abgewandelt worden. Die Hypothek am Erbhof kennzeichnet sich somit als ein Rechtstypus, welcher sich durch das Spannungsverhältnis zwischen bürgerlichem Recht und Erbhofrecht gebildet hat. Ein in der Erbhofordnung begründetes Bedürfnis hat für die Übernahme der Hypothek in das Erbhofrecht nicht bestanden. Lediglich der Zwang der Verhältnisse war für die Beibehaltung der Hypothek im Rahmen der Erbhofordnung maßgebend. Es war unmöglich, die vorhandenen hypothekarischen Belastungen von Erbhöfen zu annullieren, da auf das Realkreditsystem, das im landwirtschaftlichen Sektor breiten Raum eingenommen hat, Bedacht genommen werden mußte. Deshalb hat sich der Gesetzgeber darauf beschränkt, mit dem Belastungs- und Vollstreckungsverbot die Erbhofhypothek soweit abzuwandeln, daß sie den Zweck des REG nicht gefährden kann.

Busse hat, wie bereits erwähnt, die Erbhofhypothek als ein eigenes Rechtsgebilde dargestellt, welches in die Ordnung des Erbhofs einzubeziehen sei. Ob dies richtig ist, muß bezweifelt werden. Tatsache ist, daß diesem Gebilde eine der Erbhofordnung dienende Funktion nicht zukommt. Mit seinem Inhalt ist dem Gläubiger kaum mehr in die Hand gegeben, als was ihm bereits nach den Bestimmungen des REG, der EHRVO und EHVfO zusteht[140]). Das Gebilde der Erbhofhypothek hat also keinen rechten Sinn mehr. Es ist lediglich als Bruchstück der bürgerlich-rechtlichen Hypothek zu betrachten, das nur aus Gründen der Übergangsregelung beibehalten wurde. Deshalb dürfte es verfehlt sein, die Erbhofhypothek als ein neuartiges Recht darzustellen. Die Erbhofhypothek ist gegenüber der bürgerlich-rechtlichen Hypothek kein aliud sondern nur ein minus.

---

[140]) Der Ausnahmefall, daß ein Grundstück aus dem Erbhofverband ausscheidet, z. B. durch Abveräußerung an einen Erwerber, der nicht Bauer ist, hat keine rechtsdogmatische Bedeutung.

## 4. Abschnitt.

# Der Erbhofkredit.

### I. Die durch das REG geschaffene Lage.

Man betrachtet den Erbhofkredit mit Recht als Besonderheit im Rahmen des landwirtschaftlichen Kreditwesens[1]). Die Erbhöfe sind nicht nur flächenmäßig aus dem Gesamtgebiet der Landwirtschaft herausgehoben, sondern bilden darüber hinaus eine politische, wirtschaftliche und rechtliche Sonderordnung. Naturgemäß strahlt diese Sonderordnung ihre Wirkungen auch auf die kreditwirtschaftlichen Verhältnisse der Erbhöfe aus. Es ergibt sich somit aus der Erbhofordnung eine besondere Kreditordnung für die Erbhöfe, welche sich dadurch auszeichnet, daß das Kapital gegenüber früher in ein anderes Verhältnis zum Bauernhof gesetzt ist. Wenn früher der bäuerliche Betrieb infolge der Verpfändung von Grund und Boden oder durch die Möglichkeit der Zwangsvollstreckung in die Hofgrundstücke dem Kapital untergeordnet war, so hat heute das Kapital die dienende Rolle, indem es dem Bauern ohne Einsatz von Grundstückswerten zu produktiver Verwendung an die Hand gegeben wird. Die Gewährung von Erbhofkredit ist vom Grund und Boden als mittelbarem oder unmittelbarem Beleihungsgegenstand losgelöst. Nicht mehr ist die Kreditgewährung an den Bauern eine Frage der Bewertung seines Grundbesitzes, sondern maßgebend ist die Kreditwürdigkeit des Bauern, die Ertragslage seines Hofes und die wirtschaftliche Rechtfertigung des nachgesuchten Kredits.

Neue Grundlagen für die bäuerliche Kreditwirtschaft sind auch durch die agrarpolitischen Maßnahmen der letzten Jahre geschaffen worden. Der Aufbau des Reichsnährstands brachte eine den Bauern zu Ehrbarkeit und Tüchtigkeit verpflichtende Standesordnung. Die allgemeine Senkung der Zinsenlast und die landwirtschaftliche Schuldenregelung führten zu einer nachhaltigen Ordnung der Schuldverhältnisse in der bäuerlichen Wirtschaft. Die ernährungswirtschaftliche Marktordnung begründet eine Sicherung des Absatzes und der Preise landwirtschaftlicher Erzeugnisse. Die Erzeugungsschlacht und die damit zusammenhängenden Sondermaßnahmen bewirken — im ganzen gesehen — eine Steigerung des landwirtschaftlichen Einkommens.

Es liegt auf der Hand, daß sich mit alledem bisher nicht vorhandene Voraussetzungen für eine geordnete bäuerliche Kreditwirtschaft bieten. Insbesondere gewährt die Marktordnung des Reichsnährstandes eine nicht

[1]) Kleinschmidt, D. J. 1935, Sp. 1153.

zu unterschätzende Sicherheit für den bäuerlichen Kreditverkehr. Durch die Stabilität des Absatzes und der Preise der landwirtschaftlichen Erzeugnisse ist nicht nur dem Gläubiger die Rückzahlung des Kredits verbürgt, sondern auch dem Bauern von Anfang an ein klarer Überblick über eingegangene und einzugehende Kreditverpflichtungen und deren Erfüllung ermöglicht.

## II. Möglichkeiten und Grenzen des Erbhofkredits.

### 1. Der kurz- und mittelfristige Erbhofkredit.

Es steht außer Zweifel, daß der kurz- und mittelfristige Kredit seine Berechtigung auch im Rahmen der Erbhofordnung hat. Kurzfristige Mittel finden Verwendung zur Deckung laufender Betriebsausgaben, z. B. zur Beschaffung von Saatgut, Düngemittel, Futtermittel und sonstigen Bedarfsgegenständen für den landwirtschaftlichen Betrieb. Sie müssen aus den laufenden Einnahmen des Wirtschaftsjahres abgedeckt werden. Die Dauer eines kurzfristigen Kredits soll daher nicht mehr als ein Jahr betragen. Die typische Form des kurzfristigen Kredits ist der Kredit in laufender Rechnung, welcher in wechselnder Folge in Anspruch genommen und wieder abgedeckt wird. Mittelfristige Kredite sollen zur Ergänzung des lebenden und toten Inventars, zur Vornahme von Instandsetzungen und Betriebsergänzungen und zu ähnlichen Maßnahmen geringeren Umfanges dienen. Ein Bedarf an mittelfristigen „Überbrückungskrediten" zum Ausgleich von Betriebsverlusten ist kaum mehr vorhanden, nachdem eine weitgehende Betriebsstabilität durch die ernährungswirtschaftliche Marktordnung gewährleistet ist. Die Laufzeit der mittelfristigen Kredite erstreckt sich auf 2—6 Jahre. Die Rückzahlung wird innerhalb dieser Zeit aus den nachhaltigen Betriebsüberschüssen ratenweise vorgenommen. Mittelfristige Betriebskredite werden deshalb zweckmäßigerweise in der Form von Tilgungsdarlehen gegeben.

Wenn auch die Eigenkapitalbildung in der Landwirtschaft infolge der agrarpolitischen Maßnahmen des Dritten Reiches zugenommen hat, liegt doch noch bei der Gesamtheit der landwirtschaftlichen Betriebe ein weitreichender Bedarf an kurz- und mittelfristigen Krediten vor. Soweit sich feststellen läßt, ist der vorhandene Bedarf der Erbhöfe im großen und ganzen gedeckt worden. Die in Frage kommenden Kreditinstitute, insbesondere die ländlichen Kreditgenossenschaften und öffentlichen Sparkassen sehen in den neuartigen Kreditgrundlagen im allgemeinen kein Hindernis für die Hingabe von mittelfristigen Krediten. Es besteht vielmehr eine grundsätzliche Bereitschaft zur Gewährung solcher Kredite, vor allem bei den landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften, deren unverzüglicher und tatkräftiger Einsatz hervorgehoben zu werden verdient. Von der kreditgebenden Seite wird mit Recht anerkannt, daß durch die Erbhofordnung, daneben durch die Standeszucht des Reichsnährstandes und durch die Stabilität des landwirtschaftlichen Mark-

tes eine wesentliche Sicherheit für das kurz- und mittelfristige Kreditgeschäft gewährleistet wird. Gleichzeitig ist die Einsicht, daß die kurz- und mittelfristigen Kredite Personalkredite sein müssen[2]), wieder Allgemeingut geworden. Nur auf eines muß beim kurz- und mittelfristigen Kreditgeschäft streng geachtet werden. Die Kredithingabe darf nicht für Zwecke erfolgen, die aus dem Rahmen des kurz- und mittelfristigen Kredits herausfallen. Langfristiger Kreditbedarf kann nicht mit kurz- oder mittelfristigen Mitteln gedeckt werden. Hierin liegt nicht nur eine Gefahr für die Rentabilität und Stabilität des landwirtschaftlichen Betriebes sondern auch ein Widerspruch zu den Grundsätzen des REG, insbesondere zu dem Gebot ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung (§ 15 REG). Im übrigen kann die Deckung des langfristigen Kreditbedarfs mit kurz- und mittelfristigen Mitteln auch zu einer Störung des Kapitalmarktes führen.

## 2. Der langfristige Erbhofkredit.

Die besonderen Schwierigkeiten des Erbhofkredits liegen auf dem Gebiet des langfristigen Kredits. Vor dem Inkrafttreten des REG diente der langfristige Kredit, welcher nur gegen hypothekarische Sicherheit gegeben wurde, hauptsächlich dem Erwerb von Bauernhöfen, sei es im Wege des Kaufes, sei es im Wege der Geschwisterabfindung. Daneben wurde der langfristige Kredit für Meliorationen, durchgreifende Betriebsverbesserungen, größere Gebäudeinstandsetzungen und für ähnliche Maßnahmen auf längere Sicht in Anspruch genommen. Der langfristige „Besitzkredit" ist durch das REG unterbunden worden. Eine Verschuldung aus Restkaufgeldern und Geschwisterabfindungen gibt es nach dem Willen des Gesetzgebers nicht mehr. Aber die anderweitigen Kreditbedürfnisse langfristiger Art, nämlich für produktive Zwecke sind nicht weggefallen. Diese Tatsache tritt im Rahmen des Vierjahresplanes, wo es um eine nachhaltige Intensivierung der landwirtschaftlichen Betriebe geht, besonders deutlich in Erscheinung. Der Gesetzgeber anerkennt auch die Berechtigung des langfristigen Kredits für produktive Zwecke im Bereich der Erbhöfe. Er will nicht, wie vielfach geglaubt wird, den langfristigen Kredit für die Erbhöfe sperren. Jedoch stößt die Befriedigung des langfristigen Kreditbedarfs der Erbhöfe bei der gegebenen Struktur der Kreditwirtschaft auf große Hindernisse. Diese beruhen in dem grundsätzlichen Belastungsverbot des REG und in der Wesensänderung der Erbhofhypothek gegenüber dem bürgerlich-rechtlichen Grundpfand. Die Voraussetzungen, welche der Realgläubiger an die dingliche Sicherheit knüpft, bietet die Erbhofhypothek nicht mehr. Alle Erwägungen auf der Gläubigerseite endigen immer wieder in dem Punkt, daß die Vollstreckungsmöglichkeiten zu beschränkt seien, um sich auf eine langfristige Erbhofbeleihung einlassen zu können. Es ist deshalb selbst in Fällen, in welchen die Genehmigung des Anerbengerichts

[2]) Hiermit ist nicht allein der Blankokredit gemeint; der Charakter des Personalkredits bleibt auch in den Fällen gewahrt, in denen Bürgschaftssicherheit gefordert wird.

zur dinglichen Sicherstellung zu erwarten wäre, eine starke Zurückhaltung mit langfristigen Ausleihungen zu beobachten. Vielfach sind die Realkreditinstitute, insbesondere die öffentlichen Sparkassen und Pfandbriefanstalten durch die Satzung gehindert, das langfristige Erbhofkreditgeschäft zu pflegen. Damit erweist sich der teilweise gehörte Vorwurf, daß es am guten Wille fehle, als unbegründet. Das Moment der Sicherheit ist nicht nur für die Kreditinstitute ein verbindlicher Grundsatz ihrer Kreditpolitik, sondern auch für die Volkswirtschaft eine Notwendigkeit, denn es geht hierbei um den Schutz des Sparers, um den „Groschen des kleinen Mannes“ [3]).

Seit Inkrafttreten des REG sind hin und wieder an Erbhöfe langfristige Kredite in Form von Tilgungsdarlehen gegen Eintragung einer Hypothek hingegeben worden. Als Darlehensgeber sind teils Privatgläubiger, teils genossenschaftliche Kreditinstitute, ausnahmweise auch öffentliche Sparkassen [4]) aufgetreten. In diesen Fällen wurde aber der Kredit nicht allein im Hinblick auf die dingliche Sicherheit bewilligt, vielmehr wurde der ausreichenden Ertragslage des Hofes besondere Bedeutung beigemessen und darin sowie in der Vertrauenswürdigkeit des kreditnehmenden Bauern und in der Standesaufsicht des Reichsnährstands ein wichtiges Moment der Sicherheit gesehen. Hierbei ist aber nur ein Teil des langfristigen Kreditbedarfes gedeckt worden.

Unter den gegebenen Verhältnissen ist die Befriedigung des langfristigen Kreditbedarfs der Erbhöfe für produktive Zwecke in dem volkswirtschaftlich gerechtfertigten Ausmaß als vordringliches Problem zu betrachten. Seine auch nur teilweise Lösung von der rechtlichen Seite her, etwa durch eine gewisse Ausbildung oder Umbildung des erbhofrechtlichen Grundpfandes kommt jedoch nicht in Frage. In dieser Beziehung sind die Grenzen durch das REG unverrückbar abgesteckt. Die Vollstreckungsmöglichkeiten erweitern zu wollen, würde einen bedenklichen Angriff gegen die Grundgedanken des REG bedeuten. Es muß deshalb das Problem des langfristigen Erbhofkredits als volkswirtschaftliches Problem gesehen werden, welches unabhängig von der Frage nach der Erbhofhypothek zu lösen ist [5]).

## III. Die Vorschläge über die Ausgestaltung des langfristigen Erbhofkredits

Die Erkenntnis, daß in der Versorgung der Erbhöfe mit langfristigem Kredit eine große Lücke zu schließen ist, hat vor allem die Praxis zu den verschiedenartigsten Vorschlägen veranlaßt.

---

[3]) Vergl. Rede des Ministerpräsidenten Generalfeldmarschalls Göring auf der Jahrestagung des Deutschen Gemeindetages 1937 (Deutsche Volkswirtschaft 1937, Heft 12).

[4]) Vergl. den Hinweis von Scholl ((Die Bedeutung der Sparkassen für die Finanzierung der Landwirtschaft, S. 131) auf die Richtlinien des brandenburgischen und hannoverschen Sparkassenverbandes.

[5]) Vergl. auch Merkel, Zur Erneuerung des bürgerlichen Rechts (Wandlung im Sachenrecht), RdRN 1938, S. 1 f.

1. Zuerst glaubte man, an Stelle der Hypothek eine andere genügend realisierbare Belastungsform suchen zu müssen, die jedoch mit den Grundsätzen des REG in Einklang steht. So wurde auf die gemäß Art. 60 EG zum BGB zugelassene und im Fideikommißrecht gebräuchliche Revenüenhypothek zurückgegriffen, welche nur ein Pfandrecht an den Früchten und ein Recht zur Zwangsvollstreckung nur im Wege der Zwangsverwaltung gewährt [6]). Der Gedanke an die Revenüenhypothek wurde aber nicht weiter verfolgt, weil der Gesetzgeber offensichtlich keine neue Belastungsform schaffen wollte und weil die Praxis an dem Rechtsgebilde der Revenüenhypothek kein Interesse zeigte.

2. Größere Beachtung wurde anfänglich dem Vorschlag von Arthur Herrmann geschenkt, welcher darauf hinwies, daß die Reallast eine geeignete Grundlage bieten könne, um eine Brücke zwischen den Grundsätzen des REG und den Erfordernissen des bankmäßig organisierten Realkredits zu schlagen [7]). Während alle Grundpfandrechte eine kapitalistische Prägung aufweisen, sei der Reallast ein festgelegter Kapitalwert nicht begriffswesentlich. Dies bedeute, daß aus der Reallast niemals ein Recht auf Kapitalzahlung — im Gegensatz zur Rentenschuld (Ablösungssumme) — hergeleitet werden könne. Zum andern sei die Reallast wegen ihres dinglichen Charakters geeignet, den Bedürfnissen der Kreditinstitute zu genügen. Allerdings müsse ein besonderer Rechtstyp der Erbhofreallast geschaffen werden. Da nach den Vorschriften des BGB der Reallastberechtigte seine Befriedigung aus dem Grundstück wie ein Hypothekengläubiger wegen der Hypothekenzinsen suchen könne, müsse die Vollstreckung aus einer Erbhofreallast besonders geregelt werden.

Mit dem Vorschlag, die Reallast als erbhofrechtliche Belastungsform einzuführen, verbindet Herrmann noch einen besonderen organisatorischen Plan. Er geht davon aus, daß eine planvolle Lenkung der Kredite zur Vermeidung von Kapitalfehlleitungen erforderlich sei. Hierfür gebe es zwei Wege. Der eine sei ein weiterer Ausbau und Umbau der landwirtschaftlichen Kreditinstitute zu einem umfassenden berufsständischen Kreditsystem mit Monopolcharakter unter zentraler Leitung des Reichsnährstandes. Der andere Wege ergebe sich aus der Anerkennung des bankpolitischen Prinzips „der universellen Risikenmischung", d. h. Verteilung der Risiken innerhalb der Volkswirtschaft und damit Verzicht auf berufsständische Kreditinstitute. Der letztere Weg entspreche der bankpolitischen Generallinie der Reichsregierung. Deshalb müßten die rein landwirtschaftlichen Kreditinstitute, denen jeder räumliche und sachliche Risikenausgleich fehle, nach und nach die Funktion der Kreditgewährung als erfüllt betrachten. An ihre Stelle sollen „Erbhofschaften" in mehrstufige Form (Orts-, Kreis-, Landeserbhofschaften, Reichserbhofschaft) treten mit der Aufgabe, die Erbhofkreditgesuche zu prüfen, die

[6]) Erwähnt bei Mössner, Das landwirtschaftliche Geschäft in: Die Deutschen Hypothekenbanken, S. 93.

[7]) Herrmann, Erbhof und Kredit, Zeitschr. für die gesamte Staatswissenschaften, Bd. 95, S. 719 f. Vergl. auch Kißler, Der Deutsche Immobiliarkredit seit der Inflation in „Probleme des deutschen Wirtschaftslebens" Berlin 1937, S. 234.

von den Bankinstituten global übernommenen Geldmittel als Kredite zu verteilen und für sie zu haften. Die Erbhöfe sollen lediglich mit der erwähnten Erbhofreallast zur Sicherung von Forderungen der Erbhofschaft belastet werden dürfen.

Sowohl gegen das Gebilde der Erbhofreallast als auch gegen den Plan von Erbhofschaften wurden mehr und mehr Bedenken geäußert. Mit Recht wurde gegen die Reallast eingewendet, daß sie bei Deckung aus dem jährlichen Hofertrag und bei den geringfügigen Vollstreckungsmöglichkeiten nur eine schmale Sicherungsgrundlage abgeben würde. Dies hat offenbar Herrmann selbst als Mangel empfunden und wohl deshalb die Haftung der Erbhofschaft vorgesehen. Aber gerade auch gegen die Solidarhaftung erhoben sich Stimmen, da man mit ihr im Agrarkredit schlechte Erfahrungen gemacht habe. Man dürfe die fleißigen und verantwortungsbewußten Bauern nicht zwingen, für die Schulden ihrer faulen und kreditunfähigen Standesgenossen solidarisch einzustehen [8]). Außerdem wurde den Gedanken von Hermann seitens der Realkreditinstitute widersprochen mit dem Hinweis darauf, daß das Aktivgeschäft (die Ausleihungen) auf das Passivgeschäft (Hereinnahme von Geldern) abgestimmt sein müsse. Die Verantwortung für das Aktivgeschäft erheische die Möglichkeit, auf die Verteilung der Kredite und ihre Sicherstellung Einfluß zu nehmen. Es müsse deshalb abgelehnt werden, nur Zubringerdienste bei der Aufbringung der Mittel zu leisten [9]).

3. Von Kleiner [10]) wird in der Einführung einer Erbhofkreditkarte ein geeignetes Mittel für die Versorgung der Erbhöfe mit langfristigem Kredit gesehen. Der Gedanke einer Kreditkarte wurde zuvor von Baurmeister [11]) allgemein für den landwirtschaftlichen Kredit aufgegriffen. Dieser wollte eine Kreditkontrolle durch das Mittel der Kreditkarte für den als Personalkredit zu gebenden kurz- und mittelfristigen Kredit anstreben, wobei er gleichzeitig einer grundsätzlichen Ablehnung des langfristigen Kredits das Wort redete. Dagegen sieht Kleiner die Kreditkontrolle mittels der Erbhofkreditkarte für alle geldlichen Verpflichtungen des Bauern vor. Die Kreditkarte soll in zwei Teilen die kurzfristigen Verbindlichkeiten bis zur Höchstdauer von zwei Jahren und die längerfristigen Verpflichtungen ausweisen. Für die kurzfristigen Schulden wie für längerfristige Kredite wird die Festsetzung eines Höchstbetrages vorgesehen. Zur Eintragung der Schulden soll der Kreditgeber verpflichtet sein, während der Bauer Gegenzeichnung zu leisten hat. Die Kreditkarte soll vom Bezirksbauernführer in Verwahrung genommen werden, wogegen der Bauer ein Duplikat erhält. Ob eine

---

[8]) Müllenbusch, Die Kreditmöglichkeiten der Erbhöfe, S. 44, Die Bank, S. 1030, Der Deutsche Volkswirt 1935, S. 459.

[9]) Mößner, a. a. O., S. 95.

[10]) Kleiner, Der langfristige Erbhofkredit, Die Deutsche Volkswirtschaft 1935, Nr. 33.

[11]) Baurmeister, Kreditbeschaffung oder Kreditenthaltung, Die Deutsche Volkswirtschaft 1934, Nr. 31.

Rangordnung für die eingetragenen Verpflichtungen festgelegt werden soll, läßt Kleiner offen [12]).

Für die Beschaffung der langfristigen Kreditmittel schlägt Kleiner Erbhofschuldbriefe vor, welche das Gläubigerrecht an einem langfristigen Erbhofkredit verbriefen. Diese sollen infolge der vorsichtig bemessenen Kreditzuteilung ohne Zwangsvollstreckung genügend realisierbar sein, um als Unterlage für die Ausgabe von Pfandbriefen zu dienen.

In der Praxis ist der von Kleiner vorgeschlagene Weg noch nicht beschritten worden, da es sich um eine zu gewagte Abwandlung des überkommenen Pfandbriefsystems handeln würde. Die Gedanken von Kleiner sind aber — dies muß anerkannt werden — konsequent auf die Grundsätze des REG ausgerichtet und haben für die Schaffung einer Erbhofkreditordnung konstruktive Bedeutung.

4. Von seiten des Reichsnährstands wird betont, daß die bäuerliche Standesaufsicht eine wichtige Grundlage der bäuerlichen Kreditfähigkeit sei. Durch die wirtschaftspolitische Betreuung des Bauernstandes im Dritten Reich und durch die vom öffentlichen Interesse getragene und ausgelöste Leistungssteigerung werde die Gläubigersicherung, die im liberalistischen Wirtschaftsrecht notwendig gewesen sei, überflüssig. Die „Leistungsvollstreckung" des Reichsnährstandes umschließe notwendig den Gläubigerschutz. Die Übergangsschwierigkeiten seien zu Unrecht zum Maßstab für die Beurteilung der Wirksamkeit des bäuerlichen Wirtschaftsrechts gemacht. Verschuldungslagen, wie sie heute vielfach Gegenstand von Gläubigerbeschwerden bilden, würden unter dem bäuerlichen Wirtschaftsrecht künftig nicht mehr entstehen [13]).

Von den Kreditinstituten wird anerkannt, daß die Standesaufsicht ein bedeutsames Moment des Gläubigerschutzes darstellt. Auch wird in den Maßnahmen, welche die EHVfO bietet, eine zweckmäßige Weiterentwicklung der Durchsetzungsmöglichkeiten für den Gläubiger gesehen. Aber man hält die gegebenen Möglichkeiten nicht für ausreichend zur Sicherung langfristiger Kredite. Ein besonderer Mangel wird darin erblickt, daß die Durchführung der einzelnen Maßnahmen nicht vom Gläubiger in Gang gesetzt werden können [14]).

5. Hin und wieder wurde erörtert, ob die Kreditschwierigkeiten der Erbhöfe nicht durch Einsatz öffentlicher Geldmittel zu beheben sind. Für Ausnahmefälle (z. B. bei großen Seuchen-, Unwetter-, Feuerschäden) mögen Staatskredite bezw. Staatszuschüsse ihre Berechtigung haben, während eine grundsätzliche Regelung dieser Art abzulehnen ist. Es wäre hierin ein Schritt zur Staatswirtschaft zu erblicken, die nicht im Rahmen des nationalsozialistischen Wirtschaftsprogramms

---

[12]) Der Wert einer Rangordnung ohne Vollstreckungsmöglichkeiten wird von Baumgarten, Der deutsche Volkswirt 1938, S. 1675, als sehr fragwürdig, bezeichnet („lex imperfecta").

[13]) Vergl. insbesondere Dellian, Der Leistungsgedanke im bäuerlichen Recht, RdRN 1937, S. 841 ff.
Ders. Erbhofrecht gegen Leistungsauslese? NS-Landpost, Folge 45, vom 12. 11. 1937.

[14]) S. Jupp, Die Kreditversorgung der Erbhöfe. Die Bank 1937, S. 1399 ff.

liegt. Um besondere Fälle handelt es sich bei der in den letzten Jahren erfolgten Hingabe von Beihilfen und Krediten aus öffentlichen Mitteln zur Finanzierung von Landeskulturarbeiten, zum Bau von Landarbeiterwohnungen, zur Steigerung der Milch- und Fetterzeugung, zum Anbau von Hanf und Flachs, zur Errichtung von Gärfutterbehältern, zur Förderung des Maschineneinsatzes usw.[15]). Hier wurde nicht der Geldbedarf einzelner landwirtschaftlicher Betriebe gedeckt, sondern es wurden Interessen der Gesamtwirtschaft gefördert. Eine Sonderaktion stellt auch der im Frühjahr 1937 aus dem Sondervermögen der Rentenbank-Kreditanstalt zur Verfügung gestellte 40-Millionenkredit dar. Dieser zinsverbilligte Reichskredit bezweckte eine sofortige Hilfe für leistungsschwache Betriebe, welchen im Interesse der Erzeugungsschlacht „Betriebsaufbaudarlehen" zufließen sollten[16]).

6. Gelegentlich wurde vorgeschlagen, die Schwierigkeiten des langfristigen Erbhofkredits durch eine Monopolisierung des Erbhofkredits zu beheben. So hat Rau[17]) vor nicht zu langer Zeit geäußert, daß es der Eigenart des Kreditbedarfs, wie er im Rahmen des REG entsteht, mehr entsprechen würde, wenn an Stelle der Vielgestaltigkeit des Agrarkreditwesens ein organisches, umfassendes Kreditsystem geschaffen werden könnte, das die alleinige und vollkommene Kreditbetreuung der Erbhöfe (also im kurz- und langfristigen Kreditgeschäft) und eine wirksame Kreditkontrolle übernehmen würde. Die untersten örtlichen Einheiten müßten nach dem Vorbild der ländlichen Spar- und Darlehenskassen arbeiten, somit das kurzfristige Kreditgeschäft betreiben, Depositen-, Kontokorrent- und Sparkonten führen, mittelfristige Kredite gewähren sowie die Kreditkontrolle und Begutachtung der Anträge auf langfristigen Kredit übernehmen. Sie müßten Zweigstellen einer „Landesbank" sein, welche die Funktion einer landwirtschaftlichen Zentralkasse und einer Hypothekenbank vereinigt. Die „Landesbanken" hätten sich zu einem Spitzeninstitut zu vereinigen, das die landwirtschaftlichen Aufgaben der „deutschen Zentralkasse" und der „Zentrallandschaft" übernehmen würde.

Rau führt selbst an, daß ein solcher Vorschlag vor allem mit der Begründung abgelehnt würde, daß die Errichtung eines ausschließlichen landwirtschaftlichen, in sich geschlossenen Kreditsystems aus grundsätzlichen kreditpolitischen Erwägungen nicht möglich sei. Er gibt aber zu bedenken, daß die Lösung der Erbhofkreditfrage ohne Verletzung der wichtigsten Grundsätze des REG dann wesentlich erleichtert würde, wenn die starke Gebundenheit im agrarischen Sektor in der Geschlossenheit, Einheitlichkeit und Gebundenheit des ihm dienenden Kreditapparates ihr Gegenstück fände.

Von Müllenbusch[18]) wurde nachdrücklich für die Monopoli-

[15]) Siehe auch NS-Landpost Folge 2 vom 13. 1. 1939 „Subventionen für die Landwirtschaft. Keine Sondervergünstigungen für den Bauern, sondern Beihilfen für die Ernährungssicherheit".

[16]) Siehe Richtlinien der Deutschen Rentenbank-Kreditanstalt vom 15. 4. 1937.

[17]) Rau, Soziale Praxis, 1937/38, S. 322.

[18]) Müllenbusch, Die Kreditmöglichkeiten der Erbhöfe, Kölner Diss. 1936.

sierung des bäuerlichen Kredits auf der Grundlage der landwirtschaftlichen genossenschaftlichen Kreditorganisation eingetreten. Nach seiner Meinung ist es bei Würdigung der Vor- und Nachteile einer Monopolisierung geradezu eine zwingende Notwendigkeit, daß die örtlichen Kreditgenossenschaften obligatorisch zu einzigen Kreditstellen des Bauern erklärt werden. Er hält es für möglich, daß die landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften auch den langfristigen Kreditbedarf befriedigen, weil sich unter den Einlagen ein beträchtlicher Prozentsatz langfristiger Depositen befinde und durch das Erbhofsparen der langfristige Einlagenbestand sich noch vergrößern werde. Sollte trotzdem eine gewisse Kreditsumme unbefriedigt bleiben, so bedürfe es neuer Wege, etwa der Begebung von Globalschuldverschreibungen analog den Entschuldungsobligationen durch die Rentenbank-Kreditanstalt oder ein anderes Zentralinstitut.

Eine Monopolisierung des Erbhofkredits kann in keiner Spielart gutgeheißen werden. Damit wäre zunächst die unerwünschte Folge eines Kontrahierungszwanges verbunden. Sodann würde die Durchführung der Monopolisierung zu strukturellen Veränderungen der Kreditwirtschaft führen, welche eine Reihe von Reibungen und Nachteilen verursachen würde. Auch würde es bei einer Monopolisierung an jeder Risikenmischung fehlen, woraus nicht nur Gefahren für den monopolen Kreditapparat selbst, sondern auch für die Kreditwirtschaft im gesamten entstehen können. Schließlich würden sich bei der Beschaffung der erforderlichen Mittel große Schwierigkeiten ergeben.

Zu dem Plan von Müllenbusch muß noch erwähnt werden, daß er auch von genossenschaftlicher Seite abgelehnt wird. Die landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften sehen ihre eigentliche Aufgabe in der Pflege des kurz- und mittelfristigen Betriebskredits. Ihr Mitgliederkreis erstreckt sich nicht nur auf Bauern sondern auch auf die übrigen Dorfgenossen. Es würden sich deshalb aus einem Monopol des bäuerlichen Kredits Veränderungen ergeben, welche die Genossenschaften nur ungern hinnehmen würden. Nicht zuletzt müssen sich die Genossenschaften im Hinblick auf die bereits erwähnten Gefahren die umfassende Kreditversorgung der Erbhöfe versagen [19]).

## IV. Schlußbetrachtung.

Wenn die verschiedenen Gedanken und Vorschläge über die Ausgestaltung des langfristigen Erbhofkredits keine praktische Verwirklichung gefunden haben, so bedeutet dies nicht, daß die in Frage kommenden Kreditinstitute nichts zur Lösung des Erbhofkreditproblems beitragen wollten. Wir haben bereits erwähnt [20]), daß die öffentlichen und

[19]) Helferich in: Das deutsche Genossenschaftswesen der Gegenwart, S. 75,
Georgs, Die ländlichen Kreditgenossenschaften in der Kreditversorgung des Erbhofes, S. 118,
außerdem Mössner a. a. O., S. 99, Rinck, Das Recht des Erbhofkredits, S. 45.

privaten Pfandbriefinstitute, sowie die öffentlichen Sparkassen aus statutarischen und kreditpolitischen Grundsätzen im langfristigen Erbhofkreditgeschäft Zurückhaltung üben müssen. Immerhin darf dies nicht zu einem Dauerzustand werden. Das Problem des langfristigen Erbhofkredits ist so dringlich geworden, daß man sich nunmehr ernsthaft um seine Lösung bemühen muß. Die Realkreditinstitute haben es als ihre unaufschiebbare Aufgabe zu betrachten, Mittel und Wege zur Lösung des Problems aufzuzeigen und die beteiligten staatlichen Stellen auf die gegebenen Möglichkeiten und Notwendigkeiten hinzuweisen [21]). Zum Vorbild können die Maßnahmen genommen werden, die der Reichsverband der deutschen landwirtschaftlichen Genossenschaften — Raiffeisen — e. V. bereits im Jahr 1936 ergriffen hat. Durch die im Einvernehmen mit der Deutschen Zentralgenossenschaftskasse und unter Billigung des Reichsnährstands erlassenen Richtlinien sind die ländlichen Kreditgenossenschaften in die Lage gesetzt, mittel- und längerfristige Erbhofkredite (mit einer Laufzeit bis zu 6 Jahren) ohne hypothekarische Sicherstellung zu gewähren und damit weitgehend zur Deckung des überaus notwendigen Produktivkredits beizutragen. Die Kreditgewährung hat neben der Kreditwürdigkeit und Kreditfähigkeit des Bauern und neben der wirtschaftlichen Rechtfertigung des Verwendungszweckes lediglich zur Voraussetzung, daß sich der Bauer verpflichtet, keinerlei Kredite ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Kreditgenossenschaft bei anderen Stellen aufzunehmen und weiterhin seinen gesamten geschäftlichen Geldverkehr über die Genossenschaft zu führen [22]).

Zusammenfassend sei festgestellt, daß zweifellos noch Schwierigkeiten organisatorischer und kreditpolitischer Art zu überwinden sind, um zu dem Ziel einer einwandfreien Versorgung der Erbhöfe mit langfristigem Kredit zu gelangen. Jedoch sind durch die agrarpolitischen Maßnahmen der letzten Jahre neue Grundlagen geschaffen, welche es erlauben, die bisherigen zum Teil starren Kreditgrundsätze zu einer neuen Kreditordnung weiterzuentwickeln. Letzten Endes muß die Richtung von seiten des Staates angegeben werden, da es sich bei der Kreditversorgung der Erbhöfe im augenblicklichen Stadium nicht mehr bloß um ein kreditwirtschaftliches sondern um ein politisches Problem handelt.

---

[20]) Siehe oben S. 76.

[21]) Vergl. hierzu auch

Fork, Das Agrarkreditproblem der Gegenwart, S. 128,

Rau, Deckung des landwirtschaftlichen Kreditbedarfs, Frankfurter Zeitung Nr. 503 v. 3. 10. 1937,

Kokotkiewicz, Die Leistungen der deutschen Kreditwirtschaft für die Landwirtschaft, Vortrag vom 5. 1. 1938,

Heintze, Die Sparkassen als Kreditgeber der Landwirtschaft, Vortrag auf dem internat. Agrarkredit-Kongreß 1938 in Neapel.

Scholl, Die Bedeutung der Sparkassen für die Finanzierung der Landwirtschaft.

[22]) Merkblatt des Reichsverbandes (Vordruck E 1111 der Genossenschaftsdruckerei Raiffeisen Neuwied). Vergl. außerdem Dienstnachrichten des Reichsnährstands Nr. 19 und 23 1936.

# Schrifttum.

## I. Bisheriges Recht und Rechtserneuerung, Erbhofrecht.


Ahlbrecht: Wandlungen im Bodenrecht, D. J. 1937, S. 54.
Asch A.: Das Hypothekengeschäft (1932).
Baumecker O.: Handbuch des gesamten Reichserbhofrechts (1935).
Bentlage H.: Die Veräußerung eines Erbhofes nach § 37 Abs. 2 REG in schuldrechtlicher und dinglicher Hinsicht (Kölner Diss. 1935).
Beyer: Ist zu einem Rangrücktritt Genehmigung des Anerbengerichts erforderlich? J. W. 1934, S. 2834.
Blätter für Genossenschaftswesen 1936, S. 418: Belastung des Erbhofes durch Nutzwalter im Falle der Abmeierung.
Ebenda, S. 480: Zur Frage der Vollstreckung in den Erbhof aus einem dinglichen Titel.
Blomeyer K.: Grundbegriffe des Reichserbhofrechts, D. R. 1934, S. 559.
— Hat der Bauer Eigentum am Erbhof? (1935).
— Deutsches Bauernrecht (1936).
Bodenschatz: Die sachenrechtlichen Bestimmungen im REG (Würzburger Diss. 1936).
Bohnen: Einzelheiten aus dem Erbhofrecht, D. J. 1934, S. 354.
Borst: Grundbuchrechtliche Fragen zum Reichserbhofgesetz, J. W. 1934, S. 397.
Breitmeyer: Grundschulden als vorgehende Belastungen, Württ. Z. 1935, S. 242.
Busse M.: Erbhofrecht und bürgerliches Recht, RdRN 1934, S. 277.
— Gliederung und Einheit des deutschen Bodenrechts, Ztschr. f. d. gesamten Staatswissensch. Bd. 98, S. 498.
— Der Aufbau des bäuerlichen Bodenrechts als Werk der nationalsozialistischen Agrarpolitik, D. R. 1936, S. 106.
— Der Erbhof im Aufbau der Volksordnung (1936), (Abschnitt IV, 5 auch in RdRN 1937, S. 369, Abschnitt V in RdRN 1936, S. 11).
— Das Erbhofrecht und der Aufbau der Bodenordnung, RdRN 1937, S. 477.
Cammerer: Neues bürgerliches Recht nach dem Reichserbhofgesetz, J. W. 1934, S. 795 = DJZ 1934, Sp. 253.
Clauß W.: Der Bauer im Umbruch der Zeit (1936).
Darré R. W.: Das Bauerntum als Lebensquell der nordischen Rasse (1929/1933).
— Neuadel aus Blut und Boden (1930).
— Blut und Boden, Die Verwaltungsakademie 1. Band Nr. 3 (1936).
Dellian: Der Leistungsgedanke im bäuerlichen Recht, RdRN 1937, S. 841.
— Das Recht des Bauern am Erbhof, RdRN 1938, S. 721.
— Bauernrecht im bürgerlich-rechtlichen Gewande, RdRN 1939, S. 1.
Diener: Freiheit und Eigentum, Jugend und Recht 1935, S. 103 ff.
— Wandlung des Eigentumsbegriffs, D. R. 1935, S. 175.

Dietz: Unveräußerlichkeit und gutgläubiger Erwerb von Erbhofsachen, DJZ 1935, Sp. 1453 ff.
Dölle: Lehrbuch des Reichserbhofrechts 1935 (2. Aufl. 1939).
Eckhardt K. A: Das Studium der Rechtswissenschaft, Der deutsche Staat der Gegenwart, Heft 11 (1935).
Eichler H.: Wandlungen im System des Privatrechts, Deutsche Rechtswissenschaft Bd. 1 (1936).
— Wandlungen des Eigentumsbegriffs in der deutschen Rechtsauffassung und Gesetzgebung (1938).
Engelbrecht: Hypothekenbestellung an einem Erbhof, Bayr. Notarzeitschrift 1933, S. 361.
Engelhardt: Vorherige oder nachträgliche Genehmigung nach § 37 REG, J. W. 1934, S. 205.
Frank H.: Nationalsozialistisches Handbuch für Recht und Gesetzgebung (1935).
Freißler R.: Beitrag „Erbhofrecht" in Wagemann-Hopp, Erläuterungsbuch zum REG (1935).
Gerloff H.: Die rechtliche Bedeutung der Belastungs- und Vollstreckungsbeschränkungen des REG (Göttinger Diss. 1935).
Gierke O.: Deutsches Privatrecht, Band II (1895/1917).
Gülland P.: Streitfragen zum Veräußerungs- und Belastungsverbot des REG, D. J. 1934, S. 62.
— Zur Rechtsausübung und Rechtsanwendung des REG, D. R. 1934, S. 362 ff.
— Die Erbhofeigenschaft, J. W. 1934, S. 385.
— Das Reichserbhofrecht (1935).
Haakshorst E.: Erbhof und Unternehmen (Tübinger Diss. 1934).
Hägele K.: Der Erbhof (1938).
Händel H.: Veräußerung und Belastung des zum Erbhof gehörenden beweglichen Vermögens (Hallische Diss. 1935).
Hagemann: Die Zwangsvollstreckung in den Erbhof wegen Geldforderungen, Deutsche Notarzeitschrift 1935, S. 943.
Harmening: Zwei Jahre Reichserbhofgericht, ZAkfDR 1936, S. 754.
Hamborg D.: Die beschränkten dinglichen Rechte am Erbhof (Hamburger Diss. 1936).
v. Heck Ph.: Sachenrecht (1930).
— Rechtserneuerung und juristische Methodenlehre, Recht und Staat in Geschichte und Gegenwart, 118. Heft (1936).
Heinze: Die Abtretung von Eigentümergrundschulden als Grundstücksbelastung, DJZ 1934, Sp. 138.
Hennig Fr.: Das Reichserbhofrecht (1935).
Herminghausen: Einige Fragen aus dem Erbhofrecht D. J. 1934, S. 674.
Herschel W.: Rechtliche Eigenschaften im REG, D. J. 1934, S. 191.
— Wichtiger Grund zur Belastung des Erbhofs, D. J. 1934, S. 677.
— Erbhofzubehör und Hypothek, RdRN 1935, S. 659.
— Das Erbhofeigentum (1936).
v. Hippel: Drei Zeiten deutsches Bauernrecht, J. W. 1938, S. 2584.
Höhn R.: Rechtsgemeinschaft und Volksgemeinschaft, Der deutsche Staat der Gegenwart, Heft 14 (1935).
Hoffmann: Vom Fideikommiß zum Erbhof, Zeitschrift für Agrar- und Wasserrecht 1934, Heft 1.
Hopp K.: Deutsches Bauernrecht (1936).
Hötte: Die Zwangsvollstreckung gegen einen Erbhofbauern (Münsterer Diss. 1936).

Johae: Die Forderung des Erbhofrechts an den deutschen Juristen, D. R. 1934, S. 501.
— Erbhofrecht, RdRN 1939, S. 13.
Junge Wissenschaft, Die Württ. Bodenverfassung (Schriftenreihe der Reichsstudentenführung, Band 2, 1938).
Krafft, K.: Anerbensitte und Anerbenrecht in Württemberg (1930).
Lange: Zum Reichserbhofgesetz, D. R. Z. 1934, S. 8.
— Bedeutsame Fragen aus dem REG, D. R. Z. 1934, S. 111, 198.
— Abstraktes oder kausales dingliches Geschäft? D. R. 1935, S. 485.
Larenz, C.: Deutsche Rechtserneuerung und Rechtsphilosophie, Recht und Staat in Geschichte und Gegenwart, Heft 109 (1934).
— Rechtsperson und subjektives Recht, Grundfragen der neuen Rechtswissenschaft (1935).
Lenz: Der Bauer als Schuldner nach dem REG, J. W. 1933, S. 2446.
Lundstedt, A. V.: Die Unwissenschaftlichkeit der Rechtswissenschaft, II. Band (1936).
Martens: Ausgestaltung des Erbhofrechts, D. R. 1937, S. 51.
— Fünf Jahre nationalsozialistisches Bauern- und Bodenrecht, RdRN 1938, S. 226.
v. Meibom, V.: Das deutsche Pfandrecht (1867).
Meiler: Kann ein Erbhof hypothekarisch belastet werden? J. W. 1934, S. 78.
Merk: Das Eigentum im Wandel der Zeit, Mann's päd. Magazin (1934).
— Vom Werden und Wesen des deutschen Rechts (3. Aufl. 1935).
Merkel, H.: Die weltanschaulichen Grundlagen des Bauernrechts, Archiv des Reichsnährstands, Band 4 (1936).
— Bauernrecht und Rechtserneuerung, D. R. 1936, S. 362.
— Eigentum, Odal, Heft 7 (Jahrgang 1935/36).
— Nationalsozialistische Wirtschaftsgestaltung (1936).
— Reichsnährstand und neues Recht, RdRN 1937, S. 253.
— Zur Erneuerung des bürgerlichen Rechts, RdRN 1938, S. 1 ff.
Merkel-Wöhrmann: Deutsches Bauernrecht (1936).
Merschberger: Das Reichserbhofrecht als germanisches Geistesgut, RdRN 1934, S. 570.
Metz, K.: Der Erbhofbauer und sein Gläubiger (Erlanger Diss. 1936).
Mittag, H.: Der Erbhof als Betriebs- und Rechtseinheit (Leipziger Diss. 1938).
Molitor, E.: Zweckbindungen des Eigentums, Festschrift für A. Schultze (1934).
— Deutsches Bauernrecht und Agrarrecht mit Einschluß des Jagdrechts (1936).
Mühlbauer-Wintrich-Rummel: Bauer und Erbhof (1937).
Mühlhaus: Die anerbengerichtliche Genehmigung zur Veräußerung und Belastung von Erbhöfen. Deutsche Notarzeitschrift, Bayr. Beilage 1934, S. 4.
Münzel: Die Zwangsvollstreckung in den Erbhof, Juristische Rundschau 1935, S. 61.
— Neues Rechtsdenken im Erbhofrecht, ZAkfDR 1936, S. 780.
Mugdan, B.: Die gesamten Materialien zum BGB, III. Band, Sachenrecht (1899).
Nick: Die Veräußerung und Belastung des Erbhofes, Württ. Z. 1934, S. 152.
Nickl, F.: Der Erbhof im Rechtsverkehr unter Lebenden (Erlanger Diss. 1936).
Pacyna, G.: Bodenrecht aus deutscher Art (1938).

Plancks Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, 3. Band, Sachenrecht (5. Aufl. 1938).
Planitz, H.: Das deutsche Grundpfandrecht, Forschungen zum deutschen Recht, Band I, Heft 4 (1936).
Raab, H.: Zur Lehre vom Inhalt und Wesen des Eigentums (Kölner Diss. 1936).
Reichssteuerblatt 1935, S. 1412, Erlaß über hypothekarische Belastungen von Erbhöfen zur Sicherung von Steuerforderungen.
Reitmair-Kruis: Handkommentar zum REG (2. Aufl. 1937).
Ries: Das Veräußerungs- und Belastungsverbot des REG, J. W. 1933, S. 2814.
— Grundbuchrechtliche Fragen zum REG, J. W. 1934, S. 1229.
— Ist zu einem Rangrücktritt die Genehmigung des Anerbengerichts erforderlich? J. W. 1934, S. 2357.
Ries und Lorenz: Bedarf die Löschung von Eigentümergrundschulden der anerbengerichtlichen Genehmigung, Deutsche Notarzeitschrift 1938, S. 13 und 17.
Roeser: Streitfragen aus dem REG, Deutsche Notarzeitschrift, Bayr. Beilage 1934, S. 27.
Rötelmann: Beschränkte Erbhofeigenschaft, J. W. 1935, S. 587.
Rostosky, Fr.: Das Erbhofeigentum (1935).
Rozyki-Hoewel: Zum Belastungsverbot des REG, J. W. 1933, S. 2628.
Runge, F. W.: Das Buch des deutschen Bauern (1935).
Satz: Darlegungen über Erbhofeigentum, Deutsches Gemein- und Wirtschaftsrecht 1937, Nr. 5.
Saure, W.: Das REG als Grundpfeiler des deutschen Rechts, Archiv des Reichsnährstands, Band 2 (1934).
— Zum Reichserbhofgesetz, in: Runge, Das Buch des deutschen Bauern, S. 80 ff. (1935).
— Das Reichserbhofgesetz (5. Aufl. 1938).
Schapp, W.: Das Reichserbhofrecht (1934).
Schlebitz, W.: Der Erbhof als gebundenes Gut (Berliner Diss. 1938).
Schlie: Die Belastung des Erbhofs, J. W. 1934, S. 497.
Schmietendorf, K. H.: Das Eigentum am Erbhof (Kieler Diss. 1935).
Schmitt: Drei Arten des rechtswissenschaftlichen Denkens (1934).
Schulte, H. W.: Die Veräußerung und Belastung eines Erbhofes nach § 37, Abs. 1 und 2 REG (Kölner Diss. 1936).
v. Schwerin: Germanische Rechtsgeschichte (1936).
Schwirzer, M.: Die Bindung des Erbhofs gemäß § 37 REG (Erlanger Diss. 1934).
Siebert: Auflockerung und Umbruch im „bürgerlichen Recht", D. J. 1935, S. 56.
— BGB-System und völkische Ordnung, Deutsche Rechtswissenschaft 1936, S. 204.
— Das rechtsgeschäftliche Treuhandverhältnis (1933).
v. Stackelberg, H.: Der Gutglaubensschutz im Bauernrecht (Kölner Diss. 1937).
Stein-Jonas: Kommentar zur Zivilprozeßordnung (1934).
Steuer und Wirtschaft 1937, Sp. 800 und 921, Bewirtschaftung eines Erbhofes durch eine offene Handelsgesellschaft.
Stoll, H.: Das bürgerliche Recht in der Zeiten Wende (1933).
— Wandlungen der Eigentumsverfassung, DJZ. 1935, Sp. 1163 ff.
— Beiträge zum Erbhofrecht, Archiv für die civilistische Praxis, neue Folge 20. Band (1935).
— Haftung für die Nachlaßverbindlichkeiten im Erbhofrecht, DJZ. 1935, Sp. 937.
— Deutsches Bauernrecht (2. Aufl. 1938).

v. Tabouillot: Zur Auslegung des § 37 REG, J. W. 1934, S. 83 ff.
Tolle, A.: Streifzüge im Gebiet des neuen deutschen Bauernrechts, Heft 1 und 2.
Vogels, W.: Die Grundzüge des Reichserbhofrechts, J. W. 1933, S. 2306.
— Soziale und nationale Gedanken im Erbhofrecht, D. R. 1935, S. 146.
— Umfang der Genehmigungspflicht bei Veräußerung oder Belastung eines Erbhofes, Deutsche Notarzeitschr. 1935, S. 935.
— Reichserhofgesetz (4. Aufl. 1937).
Vogels-Hopp: Rechtsprechung in Erbhofsachen (ab 1934).
Wagemann, G.: Bäuerliches Erbhofrecht (1933).
Wagemann-Hopp: Reichserbhofgesetz (3. Aufl. 1935).
Walz: Der Gegensatz zwischen öffentlichem und privatem Recht, ZAkfDR 1938, S. 581.
Wieacker, Fr.: Zum Wandel der Eigentumsverfassung, DJZ. 1934, Sp. 1146 ff.
— Wandlungen der Eigentumsverfassung, Der deutsche Staat der Gegenwart, Heft 13 (1935).
— Eigentum und Eigen, D. R. 1935, S. 496 ff.
— Bauernrecht und bürgerliches Liegenschaftsrecht, Deutsche Rechtswissenschaft, 1. Band 1936, 3. Heft.
— Erbhofeigentum und Treuhand, D. J. Z. 1936, Sp. 1330 ff.
— Der Stand der Rechtserneuerung auf dem Gebiet des bürgerlichen Rechts, Deutsche Rechtswissenschaft, II. Band (1937).
— Bodenrecht, Grundzüge der Rechts- und Wirtschaftswissenschaft (1936).
Wöhrmann: Das Reichserbhofrecht (3. Aufl. 1939).
— Der Erbhofübergabevertrag nach dem REG (1935).
— Das erbhoffreie Vermögen, J. W. 1934, S. 800.
— Erbhofeigenschaft und Erbhofzugehörigkeit, J. W. 1935, S. 2532.
Zimmer: Die Rechtsgeschäfte des Erbhofrechts (1935).

## II. Landwirtschaftliches Kreditwesen, Erbhofkredit.

Baurmeister: Kreditbeschaffung oder Kreditenthaltung, Die deutsche Volkswirtschaft 1934, S. 972.
Blätter für Genossenschaftswesen 1937, S. 434, Erbhofverfahrensordnung und landwirtschaftlicher Kredit.
Busse, M.: Der Personalkredit in der Ordnung des Erbhofes, Deutsches Gemein- und Wirtschaftsrecht 1935, S. 65.
Deutsche Rentenbank-Kreditanstalt, Die Kreditlage der deutschen Landwirtschaft im Wirtschaftsjahr 1933/34 ff.
Ernst: Organisatorische Entwicklungstendenzen im deutschen Kreditgewerbe, Der deutsche Volkswirt 1937, S. 1599, 1649.
Foag: Boden und Kredit, RdRN 1936, S. 969 ff.
— Der Kreditbegriff des Reichsnährstands, RdRN 1937, S. 173.
Fork, W.: Das deutsche Agrarkreditproblem der Gegenwart (Berliner Diss. 1937).
Fritsch, Alte Grundpfandrechte als Unterlage für Erbhofkredite, RdRN 1938, S. 324.
Georgs, H.: Die ländlichen Kreditgenossenschaften in der Kreditversorgung des Erbhofs (1937).
Gugelmeier: Sparkassen und bäuerlicher Kredit, Der deutsche Volkswirt 1935/36, S. 1531.
Gutherr: Kreditwirtschaft im Nährstand, Die Bank 1936, S. 909.

Hagelberg, E.: Entwicklung und Probleme der neueren Hypothekenpraxis (1926).
Handbuch der Staatswissenschaften, „Hypothekarkredit" (4. Aufl., Band 5, S. 318).
Hassinger, Boden und Ertrag im landwirtschaftlichen Kreditsicherungsrecht, RdRN 1939, S. 89.
Heintze: Die Sparkassen als Kreditgeber der Landwirtschaft, Deutsche Sparkassenzeitung Nr. 118/1938.
Helferich: Die Bedeutung der landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften für die Kreditversorgung der Bauernwirtschaft, in: Jahn, Das deutsche Genossenschaftswesen der Gegenwart, 1936, S. 49.
Herrmann, A. R.: Erbhof und Kredit, Zeitschr. f. die gesamten Staatswissenschaften, Band 95, S. 719.
Herrmann, L.: So steht es um die Landwirtschaft (1938).
Jupp: Die Kreditversorgung der Erbhöfe, Die Bank 1937, S. 1399 ff.
Kiesbye: Zum Erbhofkreditrecht, Deutsche Sparkassenzeitung Nr. 47, 1938 (Beil. Nr. 2).
Kissler: Der deutsche Immobiliarkredit seit der Inflation, Probleme des deutschen Wirtschaftslebens (1937).
Kleiner: Der langfristige Erbhofkredit, Die deutsche Volkswirtschaft 1935, S. 1050.
Kleinschmidt: Der bäuerliche Kredit, DJZ 1935, Sp. 1153.
Kokotkiewicz, G.: Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft des Agrarkredits (1934).
— Der Immobiliarkredit, seine Lagen und Aussichten, Sonderheft Nr. 30 der Vierteljahreshefte zur Konjunkturforschung.
Kracht, D.: Der Erbhofkredit (Königsberger Diss. 1938).
Meinberg: Der Kredit des Erbhofes (1938).
Mössner: Das landwirtschaftliche Geschäft der Hypothekenbanken, Deutscher Bodenkredit, Band 3.
Müllenbusch, K.: Die Kreditmöglichkeiten der Erbhöfe (Kölner Diss. 1936).
Rau: Zur Problematik des langfristigen Erbhofkredits, Soziale Praxis 1937/38, S. 322.
— Deckung des landwirtschaftlichen Kreditbedarfs, Frankf. Zeitung Nr. 503/1937.
Reischle, H.: Nationalsozialistische Agrarpolitik (1934).
Richers: Kredite an Erbhofbauern, Blätter für Genossenschaftswesen 1934, S. 205.
Rinck: Das Recht des Erbhofkredits unter besonderer Berücksichtigung der genossenschaftlichen Kreditgewährung (Frankfurter Diss. 1939).
Rose: Neuordnung des landwirtschaftlichen Kreditwesens, RdRN 1934, S. 179 und 231.
Ruhland, G.: Die Lösung der landwirtschaftlichen Kreditfrage im System der agrarischen Reform (1886/1933).
— System der politischen Ökonomie, neu herausgegeben von Darré (1936).
Schaeffle, A.: Die Inkorporation des Hypothekenkredits (1883).
Scholl: Die Bedeutung der Sparkassen für die Finanzierung der Landwirtschaft (1938).
Schulze: Ertrags- und Beleihungswert im Realkredit, Der deutsche Volkswirt 1937, S. 909, 966.
Strub: Genossenschaft und Erbhofrecht (1934).
— Die Aufgaben der ländlichen Kreditgenossenschaften, Der deutsche Volkswirt, Einzeldarstellungen, 17. Folge (1937).

Timm: Zur Erbhofkreditfrage, Zeitschr. f. die gesamten Staatswissenschaften, Band 98, S. 456.
Voigt: Das Hypothekenrecht in seiner wirtschaftlichen Bedeutung, Archiv für Rechts- und Wirtschaftsphilosophie (1915).
Winkler: Die landwirtschaftlichen Kreditgenossenschaften, Bankarchiv 1936, S. 69.
Wolf, O.: Die Entwicklung des landwirtschaftlichen Realkredits seit der Inflation (Heidelberger Diss. 1936).

## Abkürzungen.

| | | |
|---|---|---|
| AME | = | Amtliche Mitteilungen in Entschuldungssachen, herausg. vom Reichsminister für Ernährung und Lanwirtschaft. |
| ArchzivPr | = | Archiv für die zivilistische Praxis. |
| DJ | = | Deutsche Justiz. |
| DJZ | = | Deutsche Juristenzeitung. |
| DNotZ | = | Deutsche Notarzeitschrift. |
| D R | = | Deutsches Recht. |
| DVC I | = | 1. Durchführungsverordnung zum REG vom 19. 10. 1933 (RGBl. S. 749). |
| DVO II | = | 2. Durchführungsverordnung zum REG vom 19. 12. 1933 (RGBl. S. 1096). |
| DVO III | = | 3. Durchführungsverordnung zum REG vom 27. 4. 1934 (RGBl. S. 349). |
| EHG | = | Erbhofgericht. |
| EHRspr | = | Rechtsprechung in Erbhofsachen, herausg. von Vogels-Hopp. |
| EHRVO | = | Erbhofrechtsverordnung vom 21. 12. 1936 (RGBl. S. 1269). |
| EHVfO | = | Erbhofverfahrensordnung vom 21. 12. 1936 (RGBl. S. 1282). |
| FGG | = | Reichsgesetz über Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 20. 5. 1898 (RGBl. S. 771). |
| GBO | = | Grundbuchordnung vom 5. 8. 1935 (RGBl. S. 1073). |
| GVG | = | Gerichtsverfassungsgesetz vom 22. 3. 1924 (RGBl. S. 299). |
| J R | = | Juristische Rundschau. |
| J W | = | Juristische Wochenschrift. |
| KG | = | Kammergericht. |
| LEHG | = | Landeserbhofgericht Celle. |
| OLG | = | Oberlandesgericht. |
| RdRN | = | Recht des Reichsnährstands, Zeitschrift für Bauern und Bodenrecht. |
| RNVBl | = | Reichserbhofgesetz vom 29. 9. 1933 (RGBl. S. 685). |
| REG | = | Entscheidungen des Reichserbhofgerichts. |
| REHG | = | Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen. |
| RStBl | = | Verkündungsblatt des Reichsnährstands. |
| VVG | = | Reichssteuerblatt. Gesetz über den Versicherungsvertrag vom 30. 5. 1908 (RGBl. S. 263). |
| WürttZ | = | Zeitschrift für die freiwillige Gerichtsbarkeit und Gemeindeverwaltung in Württemberg. |
| RG | = | Zeitschrift der Akademie für deutsches Recht. |
| ZAkfDR | = | Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 20. 5. 1898 (RGBl. S. 713). |
| ZVG | = | |

## Lebenslauf.

Am 7. Januar 1909 wurde ich als Sohn des Landwirts und Gastwirts Ludwig Haid und seiner Ehefrau geb. Harr in Unterhausen Kreis Reutlingen geboren. Meine beiden ersten Schuljahre brachte ich in der Volksschule Unterhausen und in der Elementarschule Reutlingen zu. Im Herbst 1917 trat ich in die Vorklasse des Gymnasiums Reutlingen ein und erlangte dort im Frühjahr 1927 das Reifezeugnis.

In den Jahren 1927—1931 widmete ich mich dem Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Tübingen (S.-S. 1927 — W.-S. 1928/29 und S.-S. 1930 — S.-S. 1931) und an der Universität Berlin (S.-S. 1929 und W. S. 1929/30). Im Spätjahr 1931 legte ich die 1. höhere Justizdienstprüfung vor der Justizprüfungskommission Tübingen ab. Die Ableistung meines Vorbereitungsdienstes zum höheren Justizdienst fiel in die Jahre 1932 bis einschließlich 1934. Am 10. Januar 1935 bestand ich die Große Staatsprüfung vor dem Reichsjustizprüfungsamt.

Vom 1. Oktober 1934 an war ich beim Württ. Landesverband landwirtschaftlicher Genossenschaften e. V. in Stuttgart als juristischer Sachbearbeiter tätig. Seit dem Frühjahr 1935 bin ich Justitiar dieses Verbandes und seiner zentralen Geschäftsanstalten.

Durch Erlaß vom 7. Februar 1939 hat mich der Reichsminister der Justiz im Einvernehmen mit dem Reichsführer des NS.-Rechtswahrerbundes als Rechtsanwalt bei dem Landgericht Stuttgart zugelassen.